

Sygnatura akt I Ca 57/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lipca 2017r.

Sąd Okręgowy we Włocławku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Witka-Jeżewski (spr.)
Sędziowie:	SSO Maria Woźniak SSO Aneta Sudomir-Koc
Protokolant:	stażysta Ewelina Jakubiak

po rozpoznaniu w dniu 6 lipca 2017r. r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. P., B. P. (1), P. P. (1), B. P. (2), J. P.

przeciwko Skarbowi Państwa - Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe - (...)

o ustalenie i zapłatę

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego we Włocławku

z dnia 2 listopada 2016 r., sygnatura akt I C 2249/15

1. oddala apelację w zakresie rozstrzygnięcia powództwa o ustalenie;
2. uchyla zaskarżony wyrok w zakresie żądania zapłaty i w tej części przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu we Włocławku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

SSO Aneta Sudomir-Koc	SSO Andrzej Witka-Jeżewski	SSO Maria Woźniak
-----------------------	----------------------------	-------------------

I Ca 57/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy we Włocławku w sprawie z powództwa A. P., B. P. (1), P. P. (2), P. P. (1), B. P. (2), małoletniej J. P. przeciwko Skarbowi Państwa - Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe (...) o ustalenie i zapłatę oddalił powództwo i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Powód A. P. był zatrudniony na stanowisku leśniczego Leśnictwa M. od dnia 15 września 1989 r. Pełnił funkcję leśniczego, któremu przysługiwało prawo do bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych, na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 maja 1992 r. w sprawie stanowisk w Lasach Państwowych zaliczonych do Służby Leśnej. Powód zawarł umowę o korzystanie z lokalu w miejscowości M. w dniu 11 stycznia 1992 r. Budynek leśniczówki będący przedmiotem tej umowy został rozebrany, na jego miejscu postawiony został nowy budynek murowany. 1 listopada 2000 r. strony zawarły nową umowę najmu, na podstawie § 2 i 3 ust. 2 Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 marca 1995 r. w sprawie stanowisk Służby Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie oraz szczegółowych zasad i trybu przyznawania i zwalniania tych mieszkań. Umowę zawarto na czas zatrudnienia najemcy na stanowisku leśniczego. W umowie stwierdzono, że w razie ustania stosunku pracy na w/w stanowisku, najemca jest zobowiązany do opróżnienia mieszkania w ciągu 3 miesięcy, a w tym zakresie znajdują zastosowanie przepisy ustawy o najmie lokali mieszkalnych.

Umowa z dnia 21 lipca 2008 r. (z jej treści wynika, że miała ona być tekstem jednolitym do dotychczas istniejącego stosunku łączącego strony) powoływała się na aktualne przepisy tj. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej (...) oraz na § 21 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Z umowy tej wynikało, że strony potwierdzają wzięcie do bezpłatnego korzystania budynku jednorodzinny w osadzie leśnej o powierzchni 119,73 m<sup>(2)</sup> położonego w miejscowości D(...), składającego się z 5 pokoi, kuchni, dwóch łazienek, dwóch korytarzy, dwóch schowanków oraz trzech budynków gospodarczych o łącznej powierzchni 277,4 m<sup>(2)</sup>. W umowie określono prawa i obowiązki stron oraz postanowiono, że zostaje zawarta na czas trwania przez pracownika w stosunku pracy na stanowisku leśniczego Leśnictwa M., a w przypadku ustania stosunku pracy pracownik zwalnia bezpłatne mieszkanie w terminie 3 miesięcy od dnia ustania zatrudnienia. W przypadku przejścia na emeryturę lub rentę termin ten wynosi 6 miesięcy. Postanowiono również, że z dniem zawarcia umowy traci moc umowa z 1 stycznia 2000 r.

W dniu 24 października 2007 r. został sporządzony protokół dodatkowy nr 14 do Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy Państwowego Gospodarstwa Leśnego z dnia 29 stycznia 1998 r., w którego pkt 3 postanowiono, że w § 21 po ust 4 dodaje się ust 5-8 w brzmieniu: Pracownikowi Służby Leśnej, uprawnionemu do bezpłatnego mieszkania przysługuje prawo do bezpłatnego użytkowania budynków gospodarczych, przynależnych do bezpłatnego mieszkania, bezpłatnego użytkowania gruntów, na których posadowione są bezpłatne mieszkanie i budynki przynależne, bezpłatnego użytkowania zagrody leśnej w całości, bez względu na liczbę członków rodziny, maksymalnej powierzchni użytkowej bezpłatnego mieszkania zwiększonej o 10 m<sup>2</sup> w przypadku, gdy do członków rodziny pracownika pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym należy osoba niepełnosprawna. Jeżeli ustanie stosunku pracy jest związane z przejściem na emeryturę lub rentę uprawnionego do bezpłatnego zamieszkiwania, nadleśnictwo z zastrzeżeniem ust. 7 ma obowiązek wskazać pracownikowi lokal zamienny oraz pokryć koszty przeprowadzki do tego lokalu w ciągu 6 miesięcy od ustania stosunku pracy oraz pokryć koszty przeprowadzki do tego lokalu.

W dniu 27 listopada 2009 r. pozwany, w oparciu o art. 70 § 1 kodeksu pracy oraz art. 35 ust. 1 pkt 2 b lit d ustawy o Lasach z dniem doręczenia pisma odwołał powoda A. P. ze stanowiska Leśniczego Leśnictwa M., co było równoznaczne z wypowiedzeniem umowy o pracę. Oświadczył jednocześnie, że trzymiesięczny okres wypowiedzenia biegnie od dnia zakończenia usprawiedliwionej nieobecności w pracy oraz, że w okresie wypowiedzenia powód jest zwolniony z obowiązku świadczenia pracy z zachowaniem prawa do wynagrodzenia za pracę. Powód A. P. odwołał się od tej decyzji do Sądu Pracy. Po wniesieniu przez powoda skargi kasacyjnej, ponownie rozpoznający sprawę Sąd Okręgowy we Włocławku wyrokiem z dnia 6 lutego 2013 r. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego we Włocławku, oddalając żądanie powoda w całości i zasądził od pozwanego na rzecz powoda odszkodowane w kwocie 13 154, 19 zł za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę.

W piśmie z dnia 12 stycznia 2010 r. pozwany poinformował powoda, że wobec odwołania go z dniem 30 listopada 2009 r. ze stanowiska leśniczego Leśnictwa M. z tym dniem utracił prawo do bezpłatnego korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych położonych w miejscowości D.(...).W związku z powyższym od 1 grudnia 2009 r. pozwany został zobowiązany do opłaty za korzystanie z wymienionych lokali w wysokości 192 zł 83 gr.

W piśmie z dnia 1 marca 2011r. pozwany oświadczył powodowi, że w związku z ustaniem z dniem 28 lutego 2011 r. stosunku pracy wygasła także umowa o bezpłatne korzystanie z budynku jednorodzinnego w osadzie leśnej D. (...). Tym samym, począwszy od dnia 1 marca 2011 powód będzie korzystał z budynków bez podstawy prawnej, zatem ma obowiązek zwolnić lokal mieszkalny w terminie 3 miesięcy tj. do 31 maja 2011 r.

8 czerwca 2011 r. Skarb Państwa Nadleśnictwo W. złożył pozew przeciwko A. P., B. P. (1), P. P. (2), P. P. (1), B. P. (2) i J. P. o nakazanie opróżnienia osady leśnej położonej w miejscowości D. (...), wydanie powodowi i przeniesienie się do wskazanego przez powoda lokalu zamiennego. Wyrokiem z dnia 22 maja 2012 r. Sąd Rejonowy we Włocławku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu oraz przyznał pozwanym uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego. Wyrok został zaskarżony przez A. P., jednak Sąd Okręgowy we Włocławku oddalił apelację wyrokiem z dnia 31 stycznia 2013 r.

Pismem z dnia 27 czerwca 2011 roku pozwany ustalił odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych na kwotę 224,82 zł od dnia 1 lipca 2011 roku. Kolejnej podwyżki odszkodowania pozwany dokonał w piśmie z dnia 30 grudnia 2013 r., podnosząc odszkodowanie do kwoty 310,64 zł poczynając od dnia 1 stycznia 2014 roku. Kolejna podwyżka dokonana została 30 czerwca 2015 roku. Odszkodowanie zostało podwyższone do kwoty 1129 zł 39 gr od 1 lipca 2015 roku.

Powód pismem z dnia 14 lipca 2015 roku wystąpił do pozwanego, na podstawie art. 8a pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów o uzasadnienie przyczyn podwyżki i jej kalkulację netto, bez opodatkowania podatkiem od towarów i usług. W piśmie z dnia 31 lipca 2015 roku pozwany wskazał, że podwyżka czynszu i odszkodowania za używanie lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych położonych w D. (...) bez tytułu prawnego została dokonana w oparciu o Zarządzenie Dyrektora Generalnych Lasów Państwowych nr 38 z dnia 18 czerwca 2014r „Wytyczne w sprawie zasad ustalania wysokości stawki czynszu za korzystanie z lokali mieszkalnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe”

Ponadto w piśmie z dnia 9 września 2015 roku pozwany stwierdził, że przepisy art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów nie mają zastosowania do powoda, gdyż powód zajmuje lokal bez tytułu prawnego, a przepis ten odnosi się jedynie do najemcy.

Powodowie początkowo uiszczali odszkodowanie w wysokości 192,83 zł. Obecnie uiszczają odszkodowanie w kwocie 310,64 zł.

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy we Włocławku oddalił powództwo powodów przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa Nadleśnictwo W. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Po zaskarżeniu wyroku przez powodów Sąd Okręgowy we Włocławku w dniu 30 czerwca 2016 roku oddalił ich apelację.

Powód A. P. był zatrudniony u pozwanego na stanowisku leśniczego do dnia 30 listopada 2009 r., następnie był nadal zatrudniony bez określenia stanowiska aż do 28 lutego 2011 roku. W dniu 24 lutego 2011 roku A. P. uzyskał prawo do renty na czas oznaczony tj. do dnia 31 marca 2012.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgadza się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego we Włocławku zaprezentowanym w uzasadnieniu wyroku tego Sądu z dnia 30 czerwca 2016 roku, że z umów zawartych pomiędzy powodem a nadleśnictwem W. wynika, że pozwany oddawał powodowi i jego rodzinie budynek mieszkalny i budynki gospodarcze w bezpłatne używanie. Wobec tego strony sporu związane były umową użyczenia do momentu trwania stosunku pracy powoda i zajmowania przez niego stanowiska leśniczego. Po odwołaniu go z tego stanowiska, co było równoznaczne z wypowiedzeniem umowy o pracę, utracił prawo do bezpłatnego zajmowania wraz ze swoją rodziną lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych. Błędne jest stanowisko pełnomocnika powodów i powoda, że po

30 listopada 2009 roku doszło do zawarcia przez strony umowy najmu lokalu i budynków gospodarczych w sposób dorozumiany. Jak wynikało bowiem już z pisma z dnia 12 stycznia 2010 roku pozwany wzywał powodów do uiszczenia opłat za korzystanie z tych pomieszczeń od 1 grudnia 2009 roku. W piśmie tym wyraźnie wskazano, że powód utracił zdaniem pozwanego prawo do bezpłatnego korzystania z tych lokali i nie ma możliwości zawarcia umowy najmu.

Sąd Rejonowy wskazał, że do zawarcie umowy dochodzi, gdy strony dochodzą do zgodnego porozumienia, określającego wzajemne prawa lub obowiązki. Niezbędne jest złożenie przez strony zgodnych oświadczeń woli, skierowanych na osiągnięcie ustalonych przez strony prawnie istotnych celów. Wymaga to zewnętrznego przejawu (określonego zachowania) w wewnętrznej decyzji (czyli powzięcia woli) wywołania określonych skutków prawnych. Sąd Rejonowy wskazał przy tym na treść art. 60 k.c. zdaniem tego sądu gdyby pozwany miał wolę zawarcia z powodami umowy najmu jasno wyraziłby to w swoich pismach. W żadnym piśmie takiej woli pozwanego nie określono. Sąd Rejonowy wskazał dalej, że jego zdaniem, zgodnie z art. 6 k.c., to właśnie powód powinien wykazać fakt, z którego chce wywieść skutki prawne, to jest wolę obu stron dorozumianego zawarcia umowy najmu. Zdaniem Sądu I instancji z działań pozwanego wynika jednoznacznie, że takiej woli nigdy nie przejawiał a podejmował próby nakazania wydania budynków i żądał zapłaty odszkodowania. W toku całego postępowania pozwany zaprzeczał, by doszło między nim a powodem do zawarcia umowy w sposób dorozumiany.

Wobec braku wykazania przez powodów, że łączyła ich z pozwanym umowa najmu również kolejne żądania pozwu, zdaniem Sądu I instancji, były nieuzasadnione. Zdaniem Sądu Rejonowego pozwany wykazał, że naliczał powodom odszkodowanie zgodnie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Ustalił wysokość odszkodowania za korzystanie przez powodów z lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych w oparciu o art. 18 ust. 3 w cytowanej wyżej ustawy, to jest w wysokości odpowiadającej czynszowi, jaki powód musiałby płacić gdyby obowiązywała umowa najmu. O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcie wnieśli powodowie. Zaskarżyli wyrok Sądu Rejonowego w całości i zarzucili mu naruszenie prawa materialnego poprzez:

1. niezastosowanie art.18 ust.3 u.o.p.l. do wszystkich roszczeń powodów,
2. niewłaściwe zastosowanie art. 60 k.c. w związku z art. 659 § 1 k.c., wyrażające się w wadliwym przekonaniu Sądu, iż do wyrażenia woli zawarcia umowy najmu niezbędne było zamieszczenie wprost w pismach pozwanego kierowanych do powodów oświadczenia o wyraźnym zamiarze zawarcia takiej umowy, gdy zgodnie z art. 60 k.c. dorozumiane oświadczenie woli zachodzi, gdy mają miejsce pewne aktywne zachowania składającego oświadczenie woli, a wola ta jest przejawiana w sposób pośredni, domniemany z okoliczności towarzyszących.

Powodowie zarzucili również Sądowi naruszenie przepisów postępowania cywilnego, to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

1. przyjęcie w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego, logicznej oceny dowodów oraz wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu, że powodowie nie wykazali faktów świadczących o dorozumianym zawarciu umowy najmu między stronami w połowie stycznia 2010 r. i obowiązywaniu tej umowy od dnia 1 grudnia 2009 roku do dnia 28 lutego 2011 roku;
2. błędne określenie stanowiska pozwanego, który powołał się na ustalenie szkody na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 u.o.p.l., a nie jak przyjął sąd na podstawie art. 18 ust. 3 ww. ustawy;
3. nieprzedstawienie przez Sąd uzasadnienia stanowiska wyrażonego w uzasadnieniu wyroku, iż wydając wyrok w przedmiotowej sprawie związany był przywołanymi wyrokami w innych sprawach, jakie toczyły się między stronami, w tym w sprawie o eksmisję oraz zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, które to wyroki, ich sentencje i uzasadnienia w żadnym zakresie nie posiadają związku z przedmiotem niniejszej sprawy;
4. niewyjaśnienie, z jakich powodów Sąd uznał w swoich rozważaniach za istotną kwestię, iż umowa o bezpłatne użyczenie obiektów oddanych powodowi A. P., jako leśniczemu i jego rodzinie wypełniała w istocie znamiona umowy

użyczenia (na co wskazał w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy we Włocławku), w sytuacji, gdy nie była to okoliczność istotna ani sporna, a tym bardziej niemająca w przedmiotowej sprawie znaczenia prawnego.

Na podstawie powyższych zarzutów powodowie wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa i uznanie za nieważne wszystkich podwyżek odszkodowania, jakimi byli obciążani powodowie przez pozwanego po dniu 31 stycznia 2013 r. ponad kwotę 192,83 zł. z racji korzystania przez powodów bez tytułu prawnego z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych położonych w miejscowości D. (...) gmina K. oraz zasądzenie, jako świadczenia nienależnego od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 4.239,62 zł tytułem zwrotu nadpłaconego odszkodowania w okresie od dnia 1 lutego 2013 r. do 30 września 2016 r., a także o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania odwoławczego.

Uzasadniając apelację powodowie twierdzili, że do chwili w obecnej nie wskazano im lokalu zamiennego spełniającego wymogi ustawy o ochronie praw lokatorów. W ich ocenie odszkodowanie, jakim powodowie są obciążani od 30 stycznia 2013 roku do chwili obecnej nie jest zgodne z prawem, albowiem ustalone jest na podstawie art. 18 i ust. 1 i 2 w/w ustawy, zamiast art. 18 ust. 3, co w zasadniczy sposób wpływa na wysokość odszkodowania. Wobec tego kwoty wpłacane przez powodów ponad kwotę 192 zł 83 gr powinny im zostać zwrócone, jako świadczenie nienależne. Powodowie wskazali, że Sąd Rejonowy w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nie odniósł się do żądania zwrotu nienależnego świadczenia, sformułowanego w pozwie.

Zdaniem powodów w pismach z dnia 12 stycznia 2010 roku oraz z dnia 1 marca 2011 roku pozwany wyraził pośrednio zamiar zawarcia umowy najmu na czas określony. Dokonał tego przez ustalenie niewielkiej opłaty miesięcznej w wysokości tożsamej z czynszem najmu dla pracowników leśnictwa a także w ten sposób, że nie wezwał w tym piśmie ani w kolejnym do opuszczenia osady leśnej. Zdaniem powodów jest to wystarczający zachowanie, pozwalające dokonać jego oceny, jako woli pozwanego zawarcie umowy. Dopiero 1 marca 2011 roku pozwany w sposób jasny niebudzący wątpliwości oświadczył, że od tej daty powodowie korzystać będą osady leśnej bez tytułu prawnego. A contrario do tej daty powodowie posiadali wymieniony tytuł, to jest umowę najmu. Zdaniem powodów potwierdza to zeznanie I. C..

Następnie, po uzasadnieniu zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego, powodowie działający przez fachowego pełnomocnika uzasadniali zarzuty dotyczące uchybień proceduralnych. W tym zakresie uzasadnili jednak tylko zarzut dotyczący stwierdzenia przez Sąd Rejonowy, że był on związany innymi sentencjami i uzasadnieniami wyroków w sprawach pomiędzy stronami. Zdaniem powodów nie zachodzi związek pomiędzy poprzednimi sprawami a sprawą niniejszą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała uwzględnieniu w części dotyczącej żądania zapłaty.

Jak wynika z uzasadnienia pozwu, powodowie domagali się „naprawienia szkody im wyrządzonej przez zapłatę kwoty 3 315 zł 90 gr. Powołali art. 415 k.c. i domagali się zwrotu nadpłaconego odszkodowania za używanie bez tytułu prawnego lokalu i budynków gospodarczych. Żądania tego nie zmienili w piśmie z dnia 24 maja 2016 roku, gdzie w dalszym ciągu domagali się „zwrotu wszelkich nadpłaconych złotych tytułem podwyżek odszkodowania powyżej 192 zł 83 gr, nałożonych wobec powodów przez pozwanego po 1 marca 2011 roku oraz zwrotu wszelkich kwot wpłaconych przez powodów na rzecz pozwanego za używanie przez nich lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych bez tytułu prawnego po 31 stycznia 2013 roku”.

Bez względu na treść pism procesowych, wskazanie przez reprezentującego ich fachowego pełnomocnika podstawy prawnej dochodzonego roszczenia nie jest wiążące dla sądu. Sąd powinien, w ramach dokonywanej subsumpcji, dokonać oceny roszczenia w aspekcie wszystkich przepisów prawnych, jakie mają oparcie w ustalonych faktach. Również zmiana tej podstawy, dokonana w trakcie procesu nie wiąże sądu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi - I Wydział Cywilny z dnia 21 października 2014 r., I ACa 707/14, Legalis 1163471)

Powyższe potwierdza treść art. 321 § 1 k.p.c., z którego wynika, że sąd jest przy wyrokowaniu związany żądaniem pozwu. Zgodnie natomiast z art. 187 § 1 k.p.c. powód nie ma obowiązku przytaczania w pozwie podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, co podyktowane jest ogólną zasadą, że kwalifikacja prawna roszczenia jest obowiązkiem sądu.

Oznacza to, że w ramach dokonywanej subsumpcji sąd jest zobowiązany do oceny roszczenia w aspekcie wszystkich przepisów prawnych, które powinny być zastosowane, jako mające oparcie w ustalonych faktach. Wskazanie w piśmie procesowym przez profesjonalnego pełnomocnika powoda podstawy prawnej żądania, mimo braku takiego obowiązku, może wprawdzie spowodować ukierunkowanie postępowania, przez pośrednie określenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, niemniej jednak ukierunkowanie to nie może oznaczać formalnego związania sądu podaną podstawą prawną zwłaszcza, gdy okoliczności faktyczne mogą stanowić oparcie dla innej, adekwatnej podstawy prawnej. Z uwagi na związanie sądu żądaniem pozwu niedopuszczalne byłoby natomiast zasądzenie przez sąd czegokolwiek na podstawie innego stanu faktycznego niż ten, który jest podstawą powództwa.

W sprawie Sąd Rejonowy uzasadniając rozstrzygnięcie co do żądania zapłaty wskazał wyłącznie na przepisy prawa wynikające ustawy o ochronie praw lokatorów.

Jak wynika natomiast z treści żądania powodów zgłoszonego w pozwie oraz ze wskazanych przez nich faktów, uzasadniających jej zdaniem żądanie zapłaty, powodowie twierdzą, że wysokość odszkodowania była naliczona niezgodnie z przepisami prawa. Odwołują się wobec tego do przepisów określających zwrot nienależnego świadczenia, które to przepisy nie były w ogóle rozważane przez Sąd Rejonowy (pomimo błędnego wskazania w pozwie art. 415 k.c.).

Na podstawie dominujących w doktrynie i orzecznictwie poglądów przyjmuje się, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego.

Sąd Najwyższy przyjął, że oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy (zob. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, nr 12, poz. 483).

Sąd Najwyższy wskazał również, że nierozpoznanie istoty sprawy następuje w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczność dokonania przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych, co czyni koniecznym uchylenie wyroku sądu pierwszej instancji z uwagi na obowiązek respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie sygn. akt V CZ 119/14, Legalis 1203294, z dnia 18 marca 2015 r. sygn. akt I CZ 26/15, Legalis 1231476, z dnia 5 grudnia 2012 roku, I CZ 168/12 publ.: OSNC 2013, Nr 5, poz. 68, str. 84, Legalis 584430). Podobne zapatrywanie wyrażone zostało w okolicznościach niektórych spraw w orzecznictwie sądów powszechnych. W uzasadnieniu wyroku z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. akt I ACA 1588/14 (Legalis 1242497) Sąd Apelacyjny w Łodzi stwierdził, że nierozpoznanie istoty sprawy sprowadza się do pozostawienia poza oceną sądu okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania norm prawa materialnego. Z kolei biorąc pod uwagę uchybienia dotyczące ustaleń faktycznych Sąd Apelacyjny w Białymstoku w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. I ACa 1002/14 (Legalis 1241270) wskazywał na konieczność zapewnienia stronom w modelu apelacji pełnej zasady dwuinstancyjności postępowania.

Z cytowanych orzeczeń wynika, że rozpoznanie istoty sprawy wymaga prawidłowego zidentyfikowania jej przedmiotu. Bez tego nie jest możliwe dokonanie oceny żądania pozwu w płaszczyźnie prawa materialnego.

W ocenie Sądu Okręgowego podstawa faktyczna nie została w niniejszej sprawie przez Sąd Rejonowy ustalona. Jw. wskazano Sąd Rejonowy powołał w uzasadnieniu wyłącznie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów i w tym zakresie dokonał ustaleń faktycznych, nie dokonując jakichkolwiek ustaleń w zakresie żądania zwrotu nienależnego świadczenia. Wyraźnie wynika z oświadczeń powodów, że za takie uważają zapłacone pozwanemu, ponad wskazaną przez nich kwotę, odszkodowanie. Zgodnie z tymi twierdzeniami pozwany wzbogacił się więc kosztem powodów.

Zatem dla rozpoznania istoty sprawy konieczne jest ustalenie, w jakiej wysokości powinni płacić powodowie odszkodowanie. W tym zakresie Sąd Rejonowy, dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy powinien przeprowadzić postępowanie dowodowe.

Zgodnie z treścią art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Powodowie wskazują w apelacji, że wysokość odszkodowania należnego za bezumowne korzystanie z w lokalu w budynku mieszkalnym oraz budynków gospodarczych należących do pozwanego powinno być określone zgodnie z art. 18 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Przepis ten mówi, że osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używany w lokalu, jakie byłyby obowiązywane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Powodowie twierdzą, że wysokość tej należnej pozwanemu opłaty to kwota 192 zł 83 gr, a kolejne podwyżki były bezprawne. Na rozprawie przed Sądem Okręgowym pozwany zaprzeczył temu twierdzeniu. Niewątpliwie w wyroku z dnia 22 maja 2012 roku Sąd Rejonowy przyznał pozwanym uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego, nie orzekł jednak o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im lokalu zamiennego. Wobec powyższego Sąd Rejonowy powinien ustalić, czy odszkodowanie powinno zostać ustalone w wysokości określonej cytowanym wyżej art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, czy też na podstawie reguł ogólnych, określonych treścią art. 224 § 2 k.c. i 230 k.c. Jak wskazał Sąd Najwyższy wyroku z dnia 6 czerwca 2014 roku, III CSK 235/13 (Legalis 1047173) za podstawę ustalenia wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy przyjmowana jest stawka rynkowa, stosowana za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy bez tytułu prawnego. W odniesieniu do rzeczy będących przedmiotem najmu lub dzierżawy, wynagrodzenie obejmować powinno to, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby oddał rzecz w najem lub dzierżawę.

Jw. powiedziano wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie przez powodów z nieruchomości należącej do pozwanego jest w sprawie sporna i nie została ustalona przez Sąd Rejonowy. Na takie ustalenie nie pozwalają dostarczona przez pozwanego kalkulacja stawek bazowych czynszu najmu lokali mieszkalnych i budynków gospodarczych pozostających w zasobach Nadleśnictwa W. (k. 102) czy też wytyczne w sprawie zasad ustalania wysokości stawki czynszu za korzystanie z lokali mieszkalnych (k. 107 i nast.). Jw. wskazano art. 18 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów odwołuje się do stawek czynszu i innych opłat, które obowiązywałyby gdyby stosunek najmu nie wygasł. Z kolei zarządzenie nr 38 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 czerwca 2014 roku w § 2 wyraźnie wskazuje, że ma charakter informacyjno-interpretacyjny i nie zwalnia pracowników od śledzenia obowiązującego prawa oraz jego stosowania.

W tym miejscu wskazać należy, że odszkodowanie od miesiąca lipca 2015 r zostało podwyższone do kwoty 1129 zł 39 gr, co budzi poważne wątpliwości w sytuacji, gdy poprzednia kwota wynosiła 310 zł 64 gr. Nie zostało wyjaśnione, co spowodowało tak znaczącą podwyżkę i czy obie te kwoty, w szczególności kwota 1129 zł 39 gr, mają jakikolwiek związek z wyżej określonymi zasadami ustalania odszkodowania.

Do ustalenia wysokości odszkodowania w toku postępowania sądowego o jego zapłatę niezbędne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, jako że są do tego potrzebne wiadomości specjalne (por. Katarzyna Zdun-Załęska, Komentarz do art.18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu

cywilnego, Lex). Biegły powinien ustalić kwotę należną pozwanemu od daty wskazanej w pozwie przez powodów, w której miano dokonać bezpodstawnej podwyżki. W dalszej kolejności Sąd Rejonowy ustali kwotę zapłaconą przez powodów od tej daty i ustali kwotę należną ewentualnie do zwrotu.

Przed dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego Sąd Rejonowy powinien jednak mieć na względzie treść art. 411 k.c., który określa, w jakich sytuacjach nie można żądać zwrotu świadczenia. W tym zakresie powinien również dokonać niezbędnych ustaleń, opierając się na złożonych przez strony dokumentach, przesłuchując strony, ewentualnie przeprowadzając inne dowody na wniosek stron postępowania.

Skoro rozstrzygając o żądaniu powoda Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, Sąd Okręgowy zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok w części, to jest co do oddalenia żądania zapłaty i przekazał w tym zakresie sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Apelacja w pozostałym zakresie okazała się bezzasadna. Powodowie swoje żądania dotyczące uznania podwyżki odszkodowania za nieważną oraz ograniczenia wysokości odszkodowania opierali od treści przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Wskazywali w szczególności na artykuł 8a ust. 1, 2 i 4 tej ustawy. Przepisy te dotyczą stosunku właściciela z lokatorem. W szczególności z art. 8 ust. 5 ustawy wynika, że lokatorowi przysługuje prawo do przyjęcia podwyżki oraz, że może zakwestionować podwyżkę wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz innej wysokości. Powodowie nie są lokatorami w rozumieniu przepisów ustawy. Definicja lokatora określona jest w art. 2 ust. 1 ustawy. Przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Powodowie takiego tytułu nie posiadają, co zostało przesądzone we wcześniejszych orzeczeniach sądów, w tym w wyroku nakazującym ich eksmisję. Nie została zawarta z powodami w sposób dorozumiany umowa najmu. Wbrew ich twierdzeniom nie wynika to z jakiegokolwiek dokumentu czy też innych czynności faktycznych dokonanych przez pozwanego. W tym zakresie Sąd Okręgowy w całości akceptuje i przyjmuje za własną argumentację przedstawioną przez Sąd Rejonowy. Argumentacja przedstawiona w apelacji jest tylko polemiką z prawidłowymi w tym zakresie ustaleniami Sądu Rejonowego. Wystarczy tylko wskazać, że w praktyce wszystkich jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa a także w praktyce jednostek podległych Lasom Państwowym umowy zawierane są zawsze w formie pisemnej, choćby ze względu na odpowiedzialność za naruszenie dyscypliny finansowej.

Przyjmując, że roszczenia określone w pkt 1 i 2 pozwu mogłyby znaleźć swoje oparcie w treści art. 189 k.p.c. wskazać należy, że w pozwie ani też później powodowie nie wykazywali swojego interesu prawnego uzasadniającego żądania, co jest wystarczającą przesłanką dla oddalenia żądania opartego o ten przepis prawa.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji. Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

SSO Aneta Sudomir-Koc	SSO Andrzej Witka-Jeżewski	SSO Maria Woźniak
-----------------------	----------------------------	-------------------