

Sygnatura akt I Ca 65/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Lucyna Samolińska
Sędziowie:	SO Mariusz Nazdrowicz (spraw.) SR del. do SO Konrad Mosakowski
Protokolant:	sekr. Ewelina Jakubiak

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2017 r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)w W.

przeciwko R. S., H. S., K. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego we Włocławku

z dnia 15 listopada 2016 r., sygnatura akt I C 1486/16 upr

oddala apelację.

SSO Mariusz Nazdrowicz	SSO Lucyna Samolińska	SSR del. do SO Konrad Mosakowski
------------------------	-----------------------	----------------------------------

I Ca 65/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z 15 listopada 2016r. Sąd Rejonowy we Włocławku oddalił powództwo (...) w W. przeciwko H. S., K. S. i R. S. o zapłatę kwoty 9593, 39 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z należącego do powoda lokalu oraz kwoty 756, 75 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ; obciążył ponadto powoda kosztami procesu. U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące okoliczności faktyczne i ich ocena prawna :

W dniu 1 grudnia 1996r. (...)w P. i S. R. zawarli na czas nieokreślony umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), w budynku oznaczonym numerem (...), położonym w C.. Lokal ten składa się z trzech izb o powierzchni 70, 84 m<sup>2</sup>, w tym dwóch pokoi i kuchni. Nie posiada on instalacji wodno – kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania ani łazienki i wc. Zgodnie z treścią umowy do zamieszkania z najemcą uprawnieni byli : córka H. S. i jej mąż ( zięć S. R.) K. S. oraz jej wnuki : M. S. (1) i M. S. (2). Czynsz najmu ustalono na kwotę 9, 92 zł miesięcznie. Łącznie wysokość należności za lokal (przy uwzględnieniu wszystkich składników ) wynosiła 14, 17 zł miesięcznie. Pismem z dnia 18 czerwca 2012r. powód wypowiedział pozwanym umowę najmu z dniem 30 czerwca 2012r. z powodu zwłoki z zapłatą czynszu, ze skutkiem na dzień 31 lipca 2012r. i wezwał do opróżnienia lokalu najpóźniej w tej dacie. Powiadomił także, że za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego naliczane będzie odszkodowanie. Pismo to odebrała pozwana H. S.. Następnym pismem z dnia 21 marca 2016r. powód wezwał pozwanych do uiszczenia zaległości tytułem należności czynszowych w kwocie 10.350, 14 zł w terminie do dnia 29 marca 2016r.

W dniu 1 września 2016r. powód wystawił dokument w postaci zestawienia zaległości w opłatach bieżących na dzień 1 marca 2016r. dotyczący lokalu, którego dotyczy proces, wskazując, iż lokal zajmowany jest bez tytułu prawnego. Wynika z niego, że od czerwca 2014r. do lutego 2016r. zaległość wynosi 9.593,39 zł.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Z dowodów przedłożonych przez stronę powodową jednoznacznie wynikało, że została zawarta umowa najmu z osobą nie występującą w sprawie i że pozwani byli uprawnieni do zamieszkania w lokalu. Byli oni wobec tego niewątpliwie lokatorami w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( tekst jedn. : Dz. U. 2016. 1610 ze zm. ). Wspomniana umowa wiązała jej strony, gdyż nie została skutecznie wypowiedziana. Przede wszystkim wypowiedzenie nie zostało skierowane do najemcy, a ponadto nie zostało poprzedzone wezwaniem do uiszczenia zaległości i wyznaczeniem dodatkowego miesięcznego terminu do ich uregulowania. Automatycznie nie istniały podstawy prawne do domagania się od pozwanych odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Ubocznie Sąd a quo zasygnalizował, że nie została wykazana wysokość dochodzonego roszczenia. Prawną podstawą rozstrzygnięcia był przepis art. 18 ust. 1 w/w ustawy „a contrario”. O kosztach procesu Sąd ten orzekł w myśl art. 98 § 1 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zarzucając obrazę zarówno przepisów prawa procesowego jak i materialnego. W ramach pierwszej grupy zarzutów wskazał na naruszenie przepisów art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 232 kpc, art. 339 § 2 kpc, art. 212§1 w zw. z art. 224 § 1 kpc, art. 248 w zw. z art. 227 kpc i art. 328 § 2 kpc. Z kolei naruszenia przepisów prawnomaterialnych dopatrywał się w niewłaściwym zastosowaniu art. 6 kc ( skutek uznania, że ciężar dowodowy wykazania istnienia stosunków prawnych łączących strony oraz wysokości zaległości spoczywał na nim ), niezastosowaniu ar. 691 kc ( poprzez przyjęcie, że pozwana H. S. nie wstąpiła z mocy prawa w stosunku najmu wobec śmierci swojej matki )

i niezastosowaniu art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001r. Powołując się na powyższe skarżący wniósł o zmianę kwestionowanego wyroku i uwzględnienie w całości powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu za drugą instancję ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Pozwani nie zajęli stanowiska odnośnie złożonego środka odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja wobec braku uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu.

Antycypując dalsze rozważania należy przede wszystkim zauważyć, że Sąd a quo prawidłowo przyjął, że materialnoprawną podstawą dochodzonego roszczenia był przepis art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów... Sam powód reprezentowany przez fachowego pełnomocnika jednoznacznie w piśmie z 6 września 2016r. ( k.20 ) wskazał, że dochodził od pozwanych należności właśnie w oparciu o ten przepis. W orzecznictwie wyjaśniono ( np. wyroki Sąd Najwyższego : z 23 lutego 1999r. I CKN 252/98 OSNC 1999/9/152, z 11 grudnia 2009r. V CSK 180/09 nie publ., LEX nr 551 156

i z 11 marca 2011r. II CSK 402/10 OSN – 2 D 2012/1/16 ; wyroki Sądów Apelacyjnych : w Warszawie z 27 lutego 2014r. I A 1232/13 nie publ., LEX nr 1455656 i w Katowicach z 12 grudnia 2014r. V A Ca 436/14 nie publ., LEX nr

162 1078 ), że wskazanie przez powoda przepisów prawnych, mających stanowić podstawę prawną orzeczenia – aczkolwiek niewymagane – nie pozostaje bez znaczenia dla przebiegu procesu i wyniku sprawy, albowiem pośrednio określa także okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie pozwu. Dzieje się tak zwłaszcza wtedy, gdy strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Swoje stanowisko powód podtrzymał także w apelacji, co wynika nie tylko z jej uzasadnienia ( k. 81 in fine ), ale także ze skonstruowania zarzutu naruszenia właśnie tego przepisu ( wskutek jego niezastosowania mimo istniejących ku temu zdaniem apelującego podstaw ) przy braku zarzutów obrazy jakichś innych przepisów prawa materialnego regulujących obowiązek uiszczenia należności za lokal mieszkalny. W tego typu sprawach podstawowe znaczenie ( przesądzające samodzielnie o zasadności powództwa ) ma dysponowanie przez osobę zajmującą lokal tytułem prawnym do tego lokalu.

Nawiązując bezpośrednio do zarzutów apelujących dotyczących – najogólniej mówiąc – dokonanych przez Sąd meriti ustaleń faktycznych niezbędne jest przypomnienie, że przepis art. 339 § 2 kpc ustanawia zasadę, że twierdzenia o okolicznościach faktycznych zawarte

w pozwie ( pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą ) stają się podstawą faktyczną wyroku bez ich weryfikacji w postępowaniu dowodowym. Inaczej mówiąc wskazane twierdzenia o okolicznościach faktycznych przyjmuje się za prawdziwe. Jest to jednak wyłączone, gdy budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

W rozpatrywanej sprawie twierdzenia faktyczne strony powodowej były nader enigmatyczne, wręcz zdawkowe. W pozwie jest jedynie mowa o tym, że pozwani korzystali z lokalu powoda nie płacąc jednak w okresie czerwiec 2014r. – luty 2016r. należności czynszowych. Z kolei w piśmie z 6 września 2016r. apelujący odwołał się jedynie do „bezumownego korzystania przez pozwanych z należącego do powoda lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości C. (...)”. „Bezumowne korzystanie z lokalu” jest pojęciem prawnym, a jego użycie oznacza dokonanie określonej prawnej oceny, z którą związane są daleko idące skutki. Nie może to więc być traktowane jako twierdzenie o okolicznościach faktycznych, które Sąd zobligowany jest automatycznie przyjąć. Na dobrą więc sprawę już w zespole tych twierdzeń nie sposób przyjąć, by pozwani utracili tytuł prawny do przedmiotowego lokalu.

Trudno w tych warunkach dziwić się Sądowi I instancji, że w zestawieniu za wskazaną podstawę prawną dochodzonego roszczenia nabrał on wątpliwości co do prawdziwości twierdzeń powoda i przeprowadził postępowanie dowodowe dokonując ustaleń faktycznych w oparciu o dokumenty dołączone do pozwu – k. 2 uzasadnienia in fine ( w tym miejscu trzeba zauważyć, że zarzut obrazy art. 328 § 2 kpc – polegający rzekomo na niewskazaniu dowodów, na których oparł się Sąd – jest w tej sytuacji kompletnie niezrozumiały). Jest faktem, że wbrew dyspozycji przepisu art. 236 kpc zaniechał on wydania stosownego postępowania dowodowego. Jednakże niedopełnienie tego obowiązku z reguły nie jest uchybieniem mogącym mieć wpływ na wynik sprawy, chyba że narusza zasady kontradiktoryjnego procesu ( tak min. Sąd Najwyższy w wyrokach z 3 grudnia 2014r. III CSK 92/14 nie publ., LEX nr 1622319 i z 18 czerwca 2015r. III CSK 372/14 nie publ., LEX nr 1745578

i w postanowieniu z 25 czerwca 2015r. III CSK 413/14 nie publ., LEX nr 1794317). Niezależnie od tego zarzut obrazy wspomnianego przepisu nie został przez skarżącego sformułowany, a Sąd II instancji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego ( uchwała 7 Sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008r. III CZP 49/07 OSNC 2008/6/55 ).

W konsekwencji należało uznać, że nie doszło do naruszenia przepisu art. 339 § 2 kpc . Nietrafne są także dalsze zarzuty prawno procesowe, w tym obrazy przepisów „art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 232 kpc”. Z załączonych do pozwu dokumentów jasno wynika, że stroną umowy z 1 grudnia 1996r. była S. R.. Nie bardzo więc wiadomo, na czym miałyby polegać „wybiórcza, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego” w świetle wypowiedzenia z 18 czerwca 2012r. ocena, że zostało ono skierowane do pozwanych, skoro to właśnie oni zostali wskazani jako adresaci tego pisma. Trudno przy tym nie zgodzić się z wnioskiem Sądu I instancji, że wypowiedzenie to było pozbawione prawnej skuteczności, gdyż taką miałyby tylko wystosowane do strony umowy. Pomijając oryginalną konstrukcję powiązania przepisów art. 233 § 1 kpc i art. 232 kpc to zarzut naruszenia tego ostatniego przepisu w żaden sposób nie został uzasadniony, wskutek czego nie wiadomo, na czym miałyby polegać uchybienie Sądu a quo. Gdyby chodziło o dopuszczenie dowodu niewskazanego przez stronę to nie jest jasne, jaki dowód miałby wchodzić tu w grę. Oprócz tego nie można tracić z pola widzenia, że to na stronach – zgodnie z zasadą kontradiktoryjności- spoczywa obowiązek

przedstawienia Sądowi materiału dowodowego, a Sąd nie może w tym ich zastępować szczególnie wtedy, gdy działają one przez profesjonalistów.

Jak już wyżej wspomniano Sąd meriti przeprowadził postępowanie dowodowe dokonując ustaleń faktycznych – co trzeba zdecydowanie podkreślić – wyłącznie w oparciu o dowody zaoferowane przez powoda. Oczywiście chybione są więc dalsze zarzuty naruszenia prawa procesowego pomijając, że część z nich w ogóle nie przystaje do realiów rozpoznawanej sprawy ( np. art. 224 § 1 kpc czy art. 248 § 1 kpc ). Zaakcentować tutaj trzeba, że Sąd nie miał jakiegokolwiek obowiązku prowadzenia dalszego postępowania dowodowego czy też zobowiązania strony powodowej do składania wniosków dowodowych. Zgromadzony materiał w pełni pozwalał bowiem na merytoryczne rozpoznanie sprawy.

W świetle dokonanych ustaleń faktycznych – które Sąd Okręgowy przyjął jako własne czyniąc podstawę orzekania w postępowaniu apelacyjnym – nietrafne okazały się zarzuty obrazy prawa materialnego. Nie można stosować w szczególności przepisu art. 18 ust. 1 ustawy o najmie lokali... gdy lokatorzy mają tytuł prawny do zajmowanego lokalu. Dokonana przez Sąd a quo analiza prawna tej okoliczności nie nasuwa jakichkolwiek zastrzeżeń. Nie doszło bowiem – wbrew sugestiom skarżącego – do skutecznego wypowiedzenia umowy z 1 grudnia 1996r. Jedynie duże zdziwienie musi budzić oczekiwanie, by Sąd – nie mając przez cały czas trwania postępowania żadnej informacji o śmierci najemcy – miał jakiegokolwiek podstawy do zastosowania przepisu art. 691 § 1 kc. Natomiast w świetle art. 6 kc to na powódzie spoczywa obowiązek dowodowy wykazania przy dochodzeniu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu faktu takiego korzystania oraz wysokości odszkodowania. Dowodem na tę ostatnią okoliczność nie jest samo tylko saldo należności.

Niezależnie od powyższego trzeba zauważyć, że uznanie za prawdziwe twierdzeń powoda na podstawie art. 339 § 2 kpc odnosi się tylko do okoliczności faktycznych. Nie zwalnia zatem Sądu od oceny zasadności żądania opartego na tych twierdzeniach w świetle prawa materialnego ( tak Sąd Najwyższy min. w wyroku z 15 marca 1996r. I CRN 26/96 OSNC 1996/7-8/108

i z 31 marca 1999r. I CKU 176/97 nie publ., LEX nr 37430). Jak już wyżej zasygnalizowano nawet przy hipotetycznym przyjęciu prawdziwości twierdzeń powodowej spółki brak byłoby podstaw do uwzględnienia powództwa, gdyż nie wynikało z nich, by pozwani utracili tytuł do zajmowania lokalu. Tym samym także i z tej przyczyny nie było możliwości zastosowania przywołanego przepisu stanowiącego podstawę roszczenia.

Sąd odwoławczy nie znalazł podstaw do przeprowadzenia dowodów ( z dokumentów ) zawnioskowanych w apelacji, gdyż powód mógł je powołać w postępowaniu przed Sądem I instancji. Dokumenty te istniały od kilku lat i powód nimi dysponował. Nie posiadały więc cechy nowości

w rozumieniu art. 381 kpc. Jeżeli natomiast w ocenie strony do udowodnienia jej twierdzeń wystarczą określone dowody i dlatego nie przytacza ona innych to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, co oznacza, że sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionemu uniemożliwieniu wykazania jej praw ( wyrok Sądu Najwyższego z 15 marca 2011r. I PK 183/10 nie publ., LEX nr 884 980 ). Samo wydanie niekorzystnego dla strony wyroku nie stanowi samoistnej podstawy powołania się

w postępowaniu apelacyjnym na nowe fakty i dowody ( wyrok Sądu Najwyższego z 24 marca 1999r. I PKN 640/98 OSNP 2000/10/389 ). Nie sposób przy tym zgodzić się z sugestią, że powód nie mógł przewidzieć faktu nieuznania przez Sąd okoliczności rozwiązania umowy najmu. Z zupełnie niezrozumiałych przyczyn nie wskazał on na fakt śmierci najemcy, a tylko to mogło skutkować wstąpieniem w stosunek najmu bliskich mu osób. W rezultacie Sąd Rejonowy nie miał jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, by wypowiedzenie z 18 czerwca 2012r. skierowane było do strony umowy, a tym samym nie mogło wywołać zamierzonego skutku prawnego. Oprócz tego nawet w przypadku założenia, że doszło do zmiany podmiotów umowy najmu to w trakcie procesu zaniechano wskazania zachowania trybu wypowiedzenia przewidzianego w art. 11 ust. 2 pkt ustawy o najmie lokali. Naruszenie zaś tego trybu także prowadzi do bezskuteczności wypowiedzenia. Potrzeba więc powołania przedmiotowych dowodów istniała od początku i była wręcz oczywista. Z tych też względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 kpc pominął dowody zgłoszone w złożonym środku odwoławczym.

Mając powyższe na uwadze apelacja podlegała oddaleniu

w oparciu o przepis art. 385 kpc.

SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Lucyna Samolińska SSR (del.do SO) Konrad Mosakowski