

Sygn. akt III Ca 1819/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion-Hajduk

Sędziowie: Sądu Okręgowego Barbara Braziewicz

Sądu Okręgowego M. R.

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2019 r. w G.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko H. Z. (1) i I. Z. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w G.

z dnia 27 kwietnia 2018 r., sygn. akt I C 1434/17

1) **oddala apelację;**

2) **nie obciąża pozwanych kosztami postępowania odwoławczego.**

SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion-Hajduk SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 1819/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 27 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy w G. zasądził solidarnie od pozwanych I. Z. (1) i H. Z. (1) na rzecz powódki Miasta G. kwotę 10.232,84 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 9.556,48 zł od dnia 1 lutego 2017 r.

- od kwoty 676,36 zł od dnia 18 maja 2017 r.

z zastrzeżeniem, że ich odpowiedzialność co do tych kwot jest solidarna z odpowiedzialnością R. Z. wynikającą z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym przez Referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w G., I Wydział Cywilny, w dniu 29 czerwca 2017 r. w sprawie I Nc 874/17, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i stosunkowo rozdzielił koszty postępowania, obciążając pozwanych w 90%.

Sąd Rejonowy ustalił, że 1 lutego 1995 roku I. Z. (1) zawarła z Miastem G. umowę najmu lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w G., o powierzchni 50,63m². Umowa została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2014 roku. Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w G. nakazał H. Z. (1), I. Z. (2), R. Z. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) i wydanie go powódce Gminie G. w stanie wolnym od osób i rzeczy, przyznając eksmitowanym prawo do lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanych przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W okresie od stycznia 2015 roku do stycznia 2017 roku R. Z., H. Z. (1) i I. Z. (1) pomimo dalszego zajmowania lokalu nie uiszczali należności z tego tytułu.

Oplaty naliczone za zajmowanie lokalu po wypowiedzeniu umowy najmu - odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego - odpowiadały wysokości opłat należnych w przypadku trwania stosunku najmu.

W okresie od stycznia 2015 roku do stycznia 2017 roku opłaty za lokal położony w G. przy ul. (...) obejmowały: odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, opłatę za kanalizację, opłatę za śmieci i opłatę za wodę. Opłata za kanalizację za trzy osoby w okresie od stycznia 2015 r. do marca 2015 roku wynosiła 60,36 zł, w okresie od kwietnia 2015 r. do grudnia 2016 r. 80,48 zł. Opłata za wodę w okresie od stycznia 2015 r. do marca 2015 roku wyniosła 42,28 zł, a w okresie od kwietnia 2015 r. do grudnia 2015 r. wyniosła 56,38 zł. Opłaty te należne były według ryczałtu – iloczynu osób zajmujących lokal i przyjętych metrów wody na osobę. Opłata za śmieci w okresie od stycznia 2015 r. do września 2015 r. wynosiła 15,19 zł, a w okresie od października 2015 r. do grudnia 2016 r. 19,24 zł.

Miasto G. dokonało rozliczenia wody za 2014 i 2015 r. przypisując lokalowi położonemu w G. przy ul. (...) z tego tytułu niedopłatę a to w marcu 2015 r. w kwocie 387,87 zł i w czerwcu 2015 r. w kwocie 678,16 zł. W lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w G. pomimo zgłoszenia zamieszkiwania jednej osoby, lokal zajmowało 7 osób.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta G. z 12 maja 2011 r. ustalono stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obowiązującą od dnia 12 maja 2011 r. w wysokości 4,50 zł.

Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w części na podstawie art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei art. 18 ust. 2 u.o.p.l. przewiduje, iż z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. Pozwani w okresie dochodzonym pozwem nie dysponowali tytułem prawnym do lokalu nr (...) przy ul. (...) w G. albowiem powódka wypowiedziała im umowę najmu ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2014 roku, a następnie Sąd Rejonowy w G. wyrokiem z dnia 30 grudnia 2014 roku orzekł wobec nich eksmisję, jednocześnie przyznając uprawnienie do lokalu socjalnego. Do dnia orzeczenia w niniejszej sprawie umowa najmu lokalu socjalnego nie została zawarta.

Sąd uznał, że żądanie zapłaty odszkodowania w wysokości czynszu należnego tak jak w przypadku trwania umowy najmu odpowiada uprawnieniu właściciela lokalu wynikającemu z art. 18 ust. 2 u.o.p.l. Za uzasadnione Sąd uznał również roszczenie powódki dotyczące żądania zapłaty za wodę, śmieci i kanalizację w zakresie dotyczącym comiesięcznych opłat. Są to opłaty spoczywające na najemcach, a konsekwencji obciążały również pozwanych na podstawie art. 18 u.o.p.l. Ich wysokość wynika z kartoteki finansowej i w tym zakresie pozwani nie zgłosili żadnych zarzutów, które mogłyby skutecznie podważyć te kwoty. Opłata za śmieci jest iloczynem określonej stawki i powierzchni lokalu, woda wynika z przyjętego ryczałtu dla lokali nieopomiarowanych. Do czasu zamontowania liczników indywidualnych powódka uprawniona była do wprowadzenia ryczałtu. Pozwani zgłosili jednak zarzut dotyczący rozliczenia wody a to obciążenia wodą zużytą przez innych lokatorów, którzy zajmowali lokal sąsiedni bez zgłoszenia tej okoliczności. Powódka nie zakwestionowała, aby taka okoliczność wystąpiła. Na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2018 r. pełnomocnik powódki oświadczył, że nie ma wiedzy co do sposobu rozliczania wody, a Sąd uznał, że okoliczność zajmowania lokalu sąsiedniego przez inne osoby bez zgłoszenia tego faktu administracji posiada istotne znaczenie w świetle rocznego rozliczenia. Z tych przyczyn, wobec braku złożenia szczegółowych informacji dotyczących

sposobu rocznego rozliczenia wody, zakresu obciążenia pozwanych jej zużyciem, Sąd Rejonowy uznał, że w tym zakresie a to co do kwoty 1.066,03 zł (387,87 zł + 678,16 zł) zasadność roszczenia powódki nie została wykazana, pomimo spoczywającego na niej obowiązku (art. 6 k.c.).

Pozwani I. Z. (2) i H. Z. (2) w apelacji zaskarżyli wyrok w części zasądzonej od nich na rzecz powódki 10.232,84 zł i wnosili o zmianę wyroku przez zasądzenie zadośćuczynienia od powódki na rzecz w kwocie 25 000 zł. W uzasadnieniu apelacji pozwani podnosili, iż nie było tej sprawy, gdyby powódka potwierdziła wnioski pozwanej o przyznanie dodatków mieszkaniowych, albowiem zadłużenie powstało wyłącznie z winy powódki w związku z niepotwierdzeniem przez jej pracownika z administracji wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych. W załączeniu do apelacji pozwani przedłożyli dwa wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego wraz z deklaracją o wysokości dochodów oraz odpowiedź Ośrodka Pomocy (...) w G. z 14 maja 2018 roku skierowanej do pozwanego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji, oddalenie wniosków dowodowych oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, a także przyjętą podstawę prawną rozstrzygnięcia, i unikając zbędnych powtórzeń przyjmuje je za własne. W toku postępowania odwoławczego Sąd dopuścił dowód z dokumentów w postaci wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych wraz deklaracją o wysokości dochodów oraz pisma Ośrodka Pomocy (...) w G., albowiem przeprowadzenie tego postępowania nie doprowadziło do jego wydłużenia. Pozwani w swojej apelacji, a także w toku procesu przed Sądem pierwszej instancji podnosili, iż zadłużenie powstało z winy powódki, która nie przyjęła wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego pozwany i dlatego to zadłużenie powstało. Zarówno w postępowaniu przed Sądem Rejonowym jak i z przedłożonych dokumentów w postępowaniu odwoławczym okoliczność ta nie została wykazana. Wnioski nie mają żadnej prezentaty czy adnotacji stwierdzającej odmowę ich przyjęcia przez pracownika powódki. Pozwani nie zaoferowali także żadnych innych dowodów na okoliczność, że to pracownik administracji powódki odmówił im ich przejęcia, a to na nich zgodnie z art. 6 k.c. ciążył obowiązek wykazania tej okoliczności, która mogłaby mieć wpływ na wynik postępowania. Pozwani w swojej apelacji poza zarzutem dotyczącym nieprzyznania im dodatków mieszkaniowych nie podnosili żadnych zarzutów dotyczących ustaleń faktycznych jak też zastosowanego prawa materialnego i procesowego. Jednocześnie Sąd Okręgowy uznał, że wniosek zgłoszony na etapie postępowania odwoławczego o zasądzenie na rzecz pozwanych zadośćuczynienia w kwocie 25 000 zł nie mógł zostać uwzględniony albowiem zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z mocy art. 383 k.p.c. w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami. Natomiast w przypadku strony pozwanej mogła ona swoje roszczenia zgłosić przed Sądem Rejonowym w trybie powództwa wzajemnego bądź w drodze zarzutu potrącenia, czego jednak nie uczyniła.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako nieuzasadnioną, zaś na mocy art.102 k.p.c. nie obciążył pozwanych kosztami postępowania odwoławczego z uwagi na ich trudną sytuację materialną. Pozwani są mocno zadłużeni, a utrzymują się z emerytury w wysokości 772 zł i renty wysokości 669 zł.

SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Barbara Braziewicz