

Sygnatura akt II Ca 1267/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Renata Stępińska (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Grzegorz Buła

SR (del.) Jarosław Tyrpa

Protokolant sądowy: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko A. S.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie

z dnia 26 marca 2014 roku, sygnatura akt I C 1898/13/S

1. oddała apelację,
2. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 9 października 2014 roku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 marca 2014 r., sygn. akt I C 1898/13/S, Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie w punkcie I oddalił powództwo strony powodowej Gminy Miejskiej K. przeciwko A. S. o zapłatę kwoty 9.013,00 zł, na która składała się należność główna w wysokości 5.977,37 zł wraz z odsetkami od dnia 20 października 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwota 3.035,62 zł tytułem skapitalizowanych odsetek na dzień 19 października 2012 r., naliczonych za opóźnienie w zapłacie należności głównej, odsetek za opóźnienie w zapłacie odszkodowania i innych opłat wraz z odsetkami od dnia 23 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty; w punkcie II zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd I instancji, jako okoliczności bezsporne ustalił, że Gmina Miejska K. jest współwłaścicielem lokalu nr (...)położonego przy Placu (...)w K., a zarząd budynkiem sprawuje Zarząd (...). Na podstawie umowy z dnia 1 października 1965 r. najemcami tego były W. C.(zmarła w dniu(...)) i A. P. (1)(zmarła (...))r.). Od 27 sierpnia 2002 r.

pozwana A. S. zameldowana była w przedmiotowym lokalu na okres tymczasowy, nie dysponowała jednak do niego żadnym tytułem prawnym. Wyrokiem z dnia 25 września 2012 r. (sygn. akt VI C 977/12/S) Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie nakazał eksmisję pozwanej z ww. lokalu, bez uprawnienia do lokalu socjalnego, zaś apelacja pozwanej została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 25 czerwca 2013 r. (sygn. akt II Ca 38/13). W dniu 10 lipca 2013 r. pozwana przekazała sporny lokal Gminie Miejskiej K., na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Nadto Sąd Rejonowy na podstawie dowodów z dokumentów, zeznań świadków oraz przesłuchaniu pozwanej ustalił, że do końca 2006 r. pozwana uiszczała należności z tytułu zajmowania lokalu terminowo i w należytej wysokości. Strona powodowa w okresie od stycznia 2007 r. do lipca 2013 r. dokonywała zmian wysokości miesięcznych należności za użytkowanie przedmiotowego lokalu. Zgodnie z treścią powiadomień, pozwana zobowiązana była uiszczać opłaty we wskazanej w powiadomieniach wysokości do 10 dnia każdego miesiąca, którego dotyczyła dana należność. Pomimo posiadania informacji o zamieszkiwaniu w ww. lokalu tylko jednej osoby- A. S., do 2008 r. opłaty za korzystanie z lokalu naliczane były przez Zarząd (...) dla dwóch osób i w tej wysokości uiszczane były przez pozwaną. W związku z pismami pozwanej, iż od śmierci W. C. w spornym lokalu zamieszkuje sama, od lutego 2008 r. dokonano korekty opłat niezależnych od właściciela, poprzez obliczanie tych opłat dla jednej osoby. Propozycja rozliczenia nadpłaconej przez pozwaną kwoty z kwotą należną w kolejnym czynszu, została przez stronę powodową odrzucona. Również w zakresie wezwań pozwanej do udzielenia wyjaśnień dotyczących naliczanej należności głównej i odsetek, strona powodowa nie udzieliła stosownych informacji, ograniczając się do kierowania do niej wezwań do zapłaty kwot wynikających z dokonanych we własnym zakresie obliczeń. Pozwana od śmierci W. C. w dniu (...) roku zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu sama. Natomiast jej mąż Ł. O. przebywał sporadycznie, gdyż pracował we Francji. Od połowy 2011 r. pozwana w związku z ciążą przebywała w mieszkaniu przy ul. (...) w K. Informacje o zmianie wysokości opłat doręczane były przez zarządcę przedmiotowego budynku- Zarząd (...) w różny sposób, tj. za pośrednictwem poczty, przez wynajętą firmę, bądź przez swojego pracownika. Powiadomienia te często pozostawały bezskuteczne. Pozwana nie była w sposób należyty powiadamiana o nowej wysokości opłat, do uiszczenia których zobowiązana była w związku z korzystaniem ze spornego lokalu. W części powiadomień, błędnie wskazano nazwisko pozwanej, jako A. P. (2). Część powiadomień wróciła do strony powodowej z adnotacją, iż nie zostały one odebrane w terminie. Pozwana w związku z kierowanymi do niej wezwaniami do zapłaty, składała do Zarządu (...) w K. wnioski o doręczenie stosownych powiadomień o podwyższeniu wysokości należnych opłat. Po uzyskiwaniu stosownej informacji w zakresie wysokości należnych opłat, uiszczała na rzecz strony powodowej zobowiązania pieniężne we wskazanej wysokości. W poleceniach przelewu jako tytuł przelewu wpisywała, iż jest to należność czynszowa.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji wskazał, że powództwo było bezzasadne i tym samym podlegało oddaleniu w całości, gdyż Gmina Miejska K. nie udowodniła swojego roszczenia. Strona pozwana, jako uzasadnienie roszczenia wskazała, iż w okresie korzystania z ww. lokalu, pozwana nie regulowała systematycznie należności z tytułu odszkodowania i opłat niezależnych od właściciela, zaś uiszczone, lecz nieopisane wpłaty przeznaczała ona na poczet należności najdawniej wymagalnych i w ten sposób zadłużenie pozwanej z tytułu odszkodowania i opłat niezależnych od właściciela za okres od marca 2012 r. do września 2012 r. wyniosło łącznie kwotę 5.977,37 zł. Jako dochodzoną kwotę strona powodowa wskazała również kwotę 204,38 zł tytułem odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównej skapitalizowanych na dzień 19 października 2012 r. oraz kwotę 2.831,24 zł tytułem odsetek ustawowych naliczonych za opóźnienie w zapłacie odszkodowania i innych należnych opłat. Odwołując się do przepisów art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., Sąd Rejonowy wskazał, że na stronie powodowej spoczywał ciężar wykazania, że pozwana została prawidłowo zawiadomiona o wysokości opłat, do których uiszczenia była zobowiązana w związku z korzystaniem z przedmiotowego lokalu. Jedynie bowiem wykazanie prawidłowości takiego zawiadomienia, pozwalało dochodzić od pozwanej kwot wyższych, niż uiszczana przez nią co miesiąc należność czynszowa, a później odszkodowanie z tytułu zajmowania lokalu bez tytułu prawnego. Tymczasem strona powodowa nie uczyniła zadość temu obowiązkowi, a w szczególności nie przedstawiła jednoznacznego i nie budzącego wątpliwości dowodu, iż powiadomienia o zmianie wysokości opłat, do których uiszczenia zobowiązana była pozwana, istotnie do niej dotarły. Nie budziło wątpliwości Sądu, iż samo, nawet prawidłowo wystawione powiadomienie o zmianie wysokości ww. opłat, którego doręczenia nie wykazano, nie może stanowić podstawy do domagania się od drugiej strony wskazanych kwoty. Koniecznym było nie tylko wykazanie, iż takie doręczenia miały miejsce, ale także ich daty, które były istotne, z uwagi na naliczane odsetki

przez stronę powodową. Zaniechanie Gminy Miejskiej K. wykazania istnienia, wysokości i wymagalności przelanej wierzytelności, zwłaszcza gdy jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, skutkowało oddaleniem powództwa w całości. W ocenie Sądu I instancji, pozwana wykazała z wysokim prawdopodobieństwem, iż istotnie powiadomienia o zmianie wysokości opłat dokonane przez stronę powodową, do niej nie docierały. Były one doręczane przez Zarząd (...) w różny sposób, a w aktach brak jest dowodów ich doręczenia. Wśród powiadomień znalazły się również takie, w których błędnie wpisano nazwisko pozwanej, co świadczy o dalece idącej niedbałości strony powodowej, chociaż dopiero od prawidłowego i skutecznego doręczenia powiadomień, zależała możliwość domagania się od pozwanej wskazanych w pozwie kwot. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że strona powodowa nie reagowała na wezwania pozwanej do wyjaśnienia kwot z wezwań do zapłaty kierowanych do niej, nawet w sytuacji wielokrotnych próśb. Nadto wysokość kwoty dochodzonej przez Gminę Miejską K. budziła wątpliwość tego Sądu, również z tego względu, iż strona powodowa już w 2005 r. posiadała informację, iż w spornym lokalu zamieszkuje tylko jedna osoba, o czym świadczy pismo Zarządu (...) z dnia 5 grudnia 2005 r. (k. 89) oraz 19 grudnia 2005 r. (k.89/2), a aż do 2008 r. domagała się opłaty za korzystanie z przedmiotowego lokalu w wysokości naliczanej dla dwóch osób. Zgodnie z zestawieniem przedstawionym przez stronę powodową (k.15), data wymagalności należności wskazana była na dzień 2, bądź 3, każdego następującego po sobie miesiąca, w sytuacji, gdy zgodnie z wezwaniem, pozwana winna regulować opłaty do dnia 10 każdego miesiąca (k. 8). W takiej sytuacji Sąd Rejonowy stwierdził, że nie można przyjąć, iż wysokość kwot ewentualnego zadłużenia została prawidłowo wskazana, albowiem błędnie zostały naliczone odsetki, co ma wpływ na wysokość samego zadłużenia, bowiem wpłaty dokonywane przez pozwaną strona powodowa w pierwszej kolejności zaliczała na zaległe należności. Nadto Sąd I instancji dodał, że nie mógł pozytywnie odnieść się do poprawności obliczeń strony powodowej również w zakresie zaksięgowania kwot uiszczonych przez pozwaną na rzecz należności najdalej wymagalnych oraz obliczeń w zakresie dochodzonych skapitalizowanych odsetek. Nawet jeżeli wystąpiły jakiegokolwiek zobowiązania, których pozwana nie uregulowała, to przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe nie wyjaśniło zaistniałych wątpliwości, zwłaszcza co do wysokości wierzytelności strony powodowej. W konsekwencji brak wykazania zasadności żądania pozwu, skutkowało oddaleniem powództwa.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., a złożyło się na nie wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej, będącego radcą prawnym, zgodnie z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości strona powodowa, zarzucając naruszenie przepisów, mające wpływ na wynik postępowania, tj.:

1) art. 217 § 2 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie części zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności pisma strony powodowej z dnia 2 lutego 2012 r., z którym zostały wysłane pozwanej powiadomienia o zmianie wysokości opłat, co w konsekwencji spowodowało błędne ustalenie, że pozwana nie była prawidłowo powiadomiona o wysokości opłat za użytkowanie lokalu,

2) art. 232 w zw. z art. 3 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że strona powodowa nie wywiązała się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z których wywodzi skutki prawne, tj. że powiadomienia zawierające informację o wysokości opłat, do uiszczania których obowiązana była pozwana, nie zostały jej doręczone, podczas gdy strona powodowa przedstawiła uzupełniające się wzajemnie dowody (dokumenty, zeznania świadków), świadczące iż powiadomienia te zostały wysłane pozwanej, a w konsekwencji, że strona powodowa poinformowała ją o prawidłowej wysokości opłat za użytkowanie lokalu,

3) art. 233 § 1 k.p.c. polegające na nierozważeniu całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności pominięcie ustaleń poczynionych w toku postępowania o eksmisję pozwanej i zeznań świadka A. D., a w rezultacie nierozważenie okoliczności niezamieszkiwania przez pozwaną w lokalu przy Pl. (...) w K. i udostępnienia tego lokalu osobom trzecim, w następstwie wpływu tej okoliczności na prawidłowość informowania pozwanej o zmianie wysokości opłat;

4) art. 233 k.p.c. przez wyprowadzenie z materiału dowodowego, to jest pisma z dnia 5 grudnia 2005 r. wniosków z niego niewynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, że strona powodowa od 2005 r. miała świadomość zamieszkiwania w ww. lokalu wyłącznie pozwanej, choć z dokumentu tego wynika, że w lokalu pozwana nie zamieszkiwała, lecz udostępniła go osobom trzecim,

5) art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez nieuprawnione odmówienie zasadności naliczania przez stronę powodową odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie należności za bezumowne korzystanie z lokalu, podczas gdy należność ta ma być płatna co miesiąc, stąd stawała się wymagalna z początkiem kolejnego miesiąca kalendarzowego.

Podnosząc powyższe zarzuty, strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu.

W odpowiedzi na apelację, pozwana A. S. wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu wskazała, iż Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, iż strona powodowa nie dochowała należytej staranności w powiadamianiu jej o zmianach stawek czynszu. Podniosła, iż przez cały okres zamieszkiwania u teściów, monitorowała przedmiotowe mieszkanie i odbierała kierowaną do niej korespondencję. Dodała, że strona powodowa nie przedstawiła sposobu naliczenia odsetek, których się domagała.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej była bezzasadna i tym samym podlegała oddaleniu.

W ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które nie pozostają w sprzeczności z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego oraz nie wykazują błędów natury faktycznej, dlatego też Sąd Okręgowy przyjął je za własne. Nadto podzielił jego wywody prawne.

Nietrafny był zarzut pominięcia przez Sąd I instancji części materiału dowodowego. Jak wynika z postanowienia dowodowego wydanego na rozprawie w dniu 26 marca 2014 r. (k. 100), Sąd ten dopuścił dowód m.in. z dokumentów dołączonych do pisma strony powodowej z dnia 30 października 2013 r. Wskazywane przez stronę powodową pismo z dnia 2 lutego 2012 r. (k. 73), zostało zatem dopuszczone jako dowód w sprawie, jednakże Sąd Rejonowy nie poczynił w oparciu o nie ustaleń. Sąd Odwoławczy zauważa, iż pismo to nie zawiera informacji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a zarazem korzystnych dla strony powodowej. Wynika bowiem z niego, iż na prośbę pozwanej, Zarząd (...) w K. przesłał jej powiadomienia o zmianach opłat za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od 30.12.2008 r. do 10.01.2012 r., których pozwana nie odebrała. Strona powodowa wywodzi z tych okoliczności zbyt daleko idące wnioski. W ocenie Sądu Odwoławczego, pismo to jedynie uprawdopodobnia fakt, iż pozwana nie posiadała pełnej wiedzy na temat zmian należnych opłat, a zatem nie była o nich prawidłowo poinformowana. Informacja o tych zmianach, nie ma natomiast mocy wstecznej.

Sąd Odwoławczy w pełni podziela stanowisko Sądu I instancji, iż to na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania, iż pozwana została poinformowana o zmianach wysokości opłat, które winna była uiszczać. Świadek A. D. została administratorem budynku dopiero w 2008 r., a zatem nie posiadała wiedzy, dotyczącej informowania mieszkańców o zmianie opłat za wcześniejszy okres, a jak wynika z zestawienia na k. 15-16, zadłużenie pozwanej powstało głównie w okresie od początku 2007 r. do początku 2009 r. Pozwana do lutego 2009 r. wpłacała czynsz w tej samej wysokości, nie uwzględniając podwyżek stawek. Strona powodowa nie dysponuje dowodem doręczenia pism informujących o tej podwyżce, na pismach brakuje potwierdzenia odbioru informacji przez A. S.. Co istotne, pozwana regularnie uiszczała opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu w niższej wysokości. Pomimo to, strona powodowa, która jest profesjonalistą, w żaden sposób nie zareagowała i nie podjęła próby skutecznego powiadomienia jej o

zmianach wysokości opłat, pomimo iż okoliczności wskazywały, iż pozwana mogła nie otrzymać pism informujących o podwyższeniu opłat.

Strona powodowa twierdziła w apelacji, iż dla przyjęcia faktu prawidłowego poinformowania o podwyżkach, wystarczające jest wysłanie pisma pozwanej pocztą. Tymczasem nie wykazała nawet tej okoliczności. W aktach sprawy brak jest bowiem dowodów nadania pism informujących o zmianie opłat za bezumowne korzystanie z lokalu. Zauważyć również należy, że zeznania świadków oraz pozwanej wskazują, iż część powiadomień była roznoszona przez dozorcę, osoby zatrudnione w firmie sprzątającej, a nie wysyłana pocztą.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd uznał za chybione zarzuty naruszenia art. 232 w zw. z art. 3 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 233 § 1 k.p.c.

W świetle powyższych okoliczności, irrelevantne było, czy pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, albowiem jak wynika z jej zeznań, odbierała pod tym adresem korespondencję. Przepisy prawa cywilnego nakładają obowiązek informowania o zmianie adresu do korespondencji, a nie adresu zamieszkania.

Chybiony był także zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., przez wyprowadzenie z pisma z dnia 5 grudnia 2005 r. wniosków z niego niewynikających, tj., że strona powodowa od 2005 r. miała świadomość zamieszkiwania w ww. lokalu wyłącznie pozwanej. Z pisma tego (k. 89) nie wynika bowiem, jak chce tego apelująca, że pozwana nie zamieszkiwała w lokalu, lecz udostępniła go osobom trzecim. Jest to pismo kierowane do Komisariatu Policji, z prośbą o dokonanie kontroli dyscypliny meldunkowej, między innymi w przedmiotowym mieszkaniu. Zarząd (...) w K. podaje w nim, że z informacji uzyskanych od mieszkańców w lokalu tym nie mieszka najemca, ale obce młode osoby. „Według naszych danych (...) w lokalu mieszkalnym nr (...) winna mieszkać **tylko** Pani P. A., która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, a jest tam zameldowana na stałe.”. Zatem należy uznać, że Sąd Rejonowy wyprowadził z powyższego pisma prawidłowe wnioski. Strona powodowa nie udowodniła, aby istotnie pozwana udostępniła ww. lokal osobom trzecim.

Wobec uznania, iż strona pozwana nie wykazała należności głównej, bezprzedmiotowe jest odnoszenie się do zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego dotyczącego odsetek, tj. art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na zasadzie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania odwoławczego - kosztach zastępstwa prawnego pozwanej - orzekł kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 4 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tekst jed. Dz. U. z 2013, poz. 490).