

Sygnatura akt II Ca 1747/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Cholewa-Kuchta
Sędziowie:	SO Jarosław Tyrpa SR del. Paweł Styra (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. sądowy Renata Wołoszyńska

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2019 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko B. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 3 kwietnia 2019 r., sygnatura akt I C 898/16/S

1. oddala apelację;
2. przyznaje od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie na rzecz radcy prawnego O. J. kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej w postępowaniu odwoławczym;
3. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem wydatków na wynagrodzenie kuratora w postępowaniu odwoławczym.

SSR Paweł Styra SSO Agnieszka Cholewa-Kuchta SSO Jarosław Tyrpa

Sygn. akt II Ca 1747/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie zasądził od pozwanej B. P. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 3.553,80 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w sposób szczegółowo opisany w pkt I sentencji, oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II); zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.752,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III); przyznał kuratorowi pozwanej radcy prawnemu O. J. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie kwotę 2.952 zł, w tym 23% VAT, tytułem wynagrodzenia (pkt IV); nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie kwotę 2.106,54 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo z budżetu Skarbu Państwa (pkt V), a od strony powodowej kwotę 1.085,18 zł z tego samego tytułu ([pkt VI).

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że strona powodowa domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 4.298,57 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi w sposób opisany w pozwie od dnia jego wniesienia do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania na podstawie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Pozwana domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu.

Jako okoliczności niesporne w sprawie Sąd przyjął, że najemczynią lokalu przy al. (...) w K. na podstawie umowy najmu z 1986 roku była pozwana. Wyrokiem zaocznym z dnia 11 lipca 2012 roku orzeczono eksmisję pozwanej z przedmiotowego lokalu bez prawa do lokalu socjalnego.

Nadto z poczynionych przez Sąd ustaleń wynikało, że Gmina Miejska K. jest współwłaścicielem nieruchomości przy al. (...) w K. w udziale 1/2. Pozwana pismem z czerwca 2008 r. zwróciła się do Zarządu (...) o rozłożenie zobowiązania z tytułu czynszu i opłat na raty. Za bezumowne korzystanie z lokalu powódka naliczyła opłaty w następujących kwotach:

-za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r. - po 327,34 zł, w tym odszkodowanie w kwocie 273,87 zł oraz opłaty za wodę i ścieki oraz wywóz nieczystości stałych, przy czym za styczeń 2013 r. do zapłaty pozostała kwota 273,11 zł,

-za okres od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. - po 339,86 zł, w tym odszkodowanie w kwocie 273,87 zł plus wyżej wskazane opłaty,

-za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. - po 337,96 zł, w tym odszkodowanie w kwocie 273,87 zł plus wyżej wskazane opłaty,

Kwoty odszkodowania naliczone za zajmowanie bez tytułu prawnego z lokalu przy al. (...) w K. za okres objęty żądaniem pozwu nie przekroczyły wysokości czynszu wolnorynkowego możliwego do uzyskania z tytułu wynajęcia lokalu.

Gmina Miejska K. weszła w posiadanie przedmiotowego lokalu w dniu 7 kwietnia 2015 r.

Ustalenia faktyczne Sąd poczynił na podstawie dokumentów, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu oraz opinię biegłej sądowej uznając ją za jasną i pełną.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie. Również legitymacja czynna Gminy została wykazana. Do obowiązków pozwanej należało wykazanie, w jakiej dacie opuściła lokal i czy powiadomiła Gminę o tej okoliczności. W związku z tym, iż pozwana powyższemu obowiązkowi nie sprostała, gmina mogła domagać się odszkodowania do dnia przejścia lokalu w dniu 7 kwietnia 2015 r. Sąd podkreślał, że nie miało znaczenia czy pozwana brała udział w czynności przejścia lokalu, jak również, że została eksmitowana wyrokiem zaocznym. Za zasadny uznał Sąd zarzut częściowego przedawnienia roszczenia. W konsekwencji powództwo uwzględniono w łącznej kwocie 3.553,80 zł, na którą to kwotę złożyło się: odszkodowanie za okres od 1 kwietnia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r. (327,34 zł x 3 miesiące), odszkodowanie za okres od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. (339,86 zł x 6 miesięcy), odszkodowanie za styczeń 2014 r. w kwocie 337,96 zł, kwota 11,64 zł jaka pozostała do zapłaty z tytułu rozliczenia mediów za 2014 r. oraz kwota 183,02 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie za okres od 1 lutego 2014 r. 31 marca 2015 r. Sąd podkreślał, że wysokość odszkodowania (nieprzekraczającego czynszu wolnorynkowego) oraz

należności za media została wykazana przez stronę powodową. Ponieważ pozwana była zobowiązana do zapłaty, odszkodowania co miesiąc (a zatem na koniec miesiąca), odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności zasądzono zgodnie z żądaniem na podstawie art. 481 k.c. W pkt III wyroku Sąd orzekł o kosztach procesu na zasadzie art. 100 k.p.c., tj. uwzględniając, że Gmina wygrała proces w 66%. W pkt IV wyroku Sąd przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie na rzecz kuratora wynagrodzenie w kwocie 2.400 zł + 23% VAT (łącznie 2.952 zł). Z kolei w pkt V Sąd nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 2.106,54 zł tytułem kosztów sądowych, które nie zostały pokryte. Na kwotę tę złożyły się: 1.618,32 zł tytułem brakującej zaliczki na wynagrodzenie kuratora uwzględniającej także 23% VAT oraz 488,22 zł tytułem wydatków poniesionych przez Sąd z tytułu wynagrodzenia biegłej. W pkt VI wyroku Sąd nakazał ściągnąć od Gminy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie kwotę 1.085,18 zł tytułem kosztów sądowych, które nie zostały pokryte.

W apelacji od punktów I, III i V wyroku kurator dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej domagał się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenia zwrotu kosztów postępowania wg norm przepisanych, a także przyznania wynagrodzenia na rzecz kuratora. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie przepisu prawa materialnego, a to art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwana zajmowała lokal przez cały okres objęty pozwem, naruszenie art. 6 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że to pozwana powinna wykazać w jakiej dacie opuściła lokal a nie strona powodowa, a także błąd w ustaleniach faktycznych oraz sprzeczność poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i uznanie, że pozwana A. W. zajmowała lokal przez cały okres objęty żądaniem pozwu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest nieuzasadniona.

Brak jest podstaw do zarzucenia Sadowi I instancji popełnienia błędu w ustaleniach faktycznych po przez przyjęcie, że pozwana zajmowała lokal mieszkalny przez cały okres objęty pozwem. Odnosząc się do tego zarzutu należy przywołać dyspozycje art. 675 § 1 zd.1 kc zgodnie, z którym po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym (...). Z dyspozycją tego przepisu koresponduje treść wyroku eksmisyjnego dnia 11 lipca 2012r. wydanego w sprawie I C 849/12/S, w którym w pkt. 1, Sąd nakazał pozwanej B. P. nie tylko, aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny nr (...) przy al. (...) w K., ale także, aby wydała go wynajmującemu tj. Gminie Miejskiej K.. Oznacza to, że po zakończeniu najmu dotychczasowy najemca (pозwana) winna przenieść posiadanie na wynajmującego, a więc podjąć takie czynności, które pozwolą wynajmującemu na objęcie władztwa nad lokalem. Na najemcy ciążył, więc nie tylko obowiązek opuszczenia zajmowanego lokalu, ale także obowiązek wydania lokalu, a więc podjęcia czynności zmierzającej do przekazania go stronie wynajmującej. Nie powinno, więc budzić wątpliwości, że konsekwencją nie powiadomienia przez najemcę o wyprowadzeniu się z zajmowanego lokalu, był brak możliwości przejęcia posiadania tego lokalu przez wynajmującego; nie doszło, więc do zwrotu wynajmującemu lokalu w rozumieniu art. 675kc, przed datą 07.04.2015r.

Oczywistym jest, że to posiadacz-najemca ma realną możliwość wykazania daty zwrotu lokalu, osobie uprawnionej, gdyż jak wyżej wskazano, inicjatywa w tym zakresie leży po stronie najemcy. W konsekwencji dotychczasowego najemcę (posiadacza) obciąża obowiązek wykazania tej okoliczności, gdyż zwalnia go to ze świadczenia. Wszelkie więc zaniedbania w tym zakresie obciążają osobę zajmującą lokal, jako posiadacza. Nieuzasadniony jest, więc zarzut strony apelującej naruszenia przez Sąd Rejonowy dyspozycji art. 6 kc, gdyż jak słusznie przyjął sąd meriti to na pozwanej ciążył obowiązek wykazania, w jakiej dacie wydała (zwróciła) lokal powodowej Gminie.

Naturalną konsekwencją powyższego, jest też brak podstaw do uwzględniania zarzutu naruszenia art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem: osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Apelująca nie kwestionowała sposobu wyliczenia odszkodowania za zajmowany przez pozwaną lokal mieszkalny, wątpliwości zaś dotyczące okresu, poprzez jaki pozwana zajmowała lokal, nie zostały

uwzględnione, co wyżej wyjaśniono. W konsekwencji, także zarzut apelacyjny odnoszący się do art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001r. nie został uwzględniony.

Dlatego też apelacja została oddalona, na podstawie art. 385 kpc.

Przyznając wynagrodzenie kuratorowi nieznanemu z miejsca pobytu pozwanej stosowano § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej, w związku z § 2 pkt 3 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych; biorąc pod uwagę wartość przedmiotu zaskarżenia wskazaną w apelacji.

Nakazując ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie kwotę 450 zł (wynagrodzenie kuratora) stosowano art. 113 ust. 3 i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Sędzia Agnieszka Cholewa-Kuchta

Sędzia Jarosław Tyrpa Sędzia (del) Paweł Styrna