

Sygn. akt V Ca 2237/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Ewa Cylc (spr.)
Sędziowie:	SSO Maria Dudziuk SSR del. Monika Włodarczyk
Protokolant:	prot. sąd. stażysta Grażyna Dwórznik

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2011 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. K.

przeciwko K. R.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 4 kwietnia 2011 r., sygn. akt XVI C 719/10

oddala apelację.

VCa 2237/11

UZASADNIENIE

Powód P. K. wniósł o zasądzenie od pozwanych K. R., H. R. i P. R. solidarnie na jego rzecz kwoty 10 074 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 1 lutego 2010 r. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że pozwani zajmowali bez tytułu prawnego należący do powoda lokal nr (...) przy ul. (...) w W.. Przeciwko pozwany zapadł wyrok eksmisyjny; po jego wydaniu zaprzestali oni uiszczania opłat z tytułu korzystania w przedmiotowego lokalu. Powód podniósł, że dochodzona pozwem kwota stanowi równowartość opłat za okres od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 1 lutego 2010 r. i odpowiada kwocie, jaką można by uzyskać z tytułu najmu lokalu przez trzy osoby, wg stawek kwaterunkowych wraz z opłatami za wywóz śmieci, odprowadzenie ścieków i zużycie zimnej wody.

W dniu 10 marca 2010 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany P. K. wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz w całości. W uzasadnieniu sprzeciwu podniósł, że wbrew twierdzeniom powoda z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu uiszczane są comiesięczne wpłaty w wysokości 164, 30 zł. Wpłaty te uiszczane są do depozytu sądowego w wysokości ustalonej przez Sąd. W dniu 16 lutego 2009 r. powód wystąpił do Sądu o wypłatę z depozytu należności czynszowych za okres od lipca 2000 r., do dnia złożenia przez niego wniosku o wypłatę Powód na mocy postanowienia Sądu uzyskał pozwolenie na podjęcie kwot w łącznej sumie 17 415, 80 zł. Kwota za czynsz za okres od maja 2009 do lipca 2010 r. znajduje się w depozycie sądowym i wynosi 2464, 50 zł. Pozwany zakwestionował nadto wysokość dochodzonego odszkodowania. Wskazał, że od daty ogłoszenia wyroku eksmisyjnego oczekuje na przydział lokalu socjalnego

Powód przyznał, że pozwany, aż do lipca 2010 r., uiszczał co miesiąc kwotę w wysokości 164, 30 zł tytułem czynszu za korzystanie z lokalu. Potwierdził również, że w dniu 16 lutego 2009 r. uzyskał sądową zgodę na wypłacenie z depozytu sądowego zgromadzonych tam kwot. Wskazał, że kwota miesięcznego czynszu w ww, wysokości dotyczy jednak najemców a nie osób korzystających z lokalu bez tytułu prawnego. Podtrzymał żądanie zasądzenia czynszu za bezumowne korzystanie z lokalu od 1 stycznia 2008 r. do stycznia 2010 r. wyliczonego w oparciu o zwiększoną stawkę wraz z opłatami eksploatacyjnymi precyzując jednak, że od żądanej kwoty odlicza sumę na którą składają się należności czynszowe uiszczone przez pozwanego do depozytu sądowego. Konkludując, powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 5966, 59 zł ,jednakże nie złożył oświadczenia co do cofnięcia pozwu w pozostałej części.

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa oddalił powództwo wniesione przeciwko K. R. .

Orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i wywoły :

Pozwany K. R. jest zameldowany w lokalu nr (...) położonym w budynku przy ul. (...) w W. od roku 1981 r., jednak faktycznie zamieszkuje w nim bez tytułu prawnego wraz z żoną i małoletnim synem od 2000 r. Budynek w którym znajduje się lokal jest obecnie własnością żony P. K. , będącego powodem w niniejszej sprawie.

Wyrokiem z dnia 25 października 2007 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa nakazał pozwanemu opróżnić i wydać do rąk powoda przedmiotowy lokal mieszkalny. Jednocześnie Sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania wyroku do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto (...) oferty najmu lokalu socjalnego. W dniu 20 lipca 2001 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa wydał postanowienie mocą którego zezwolił pozwanemu K. R. uiszczać czynsz z tytułu korzystania z lokalu w wysokości 164, 30 zł, począwszy od 1 lipca 2000 r. Wysokość czynszu odpowiadała stawkom czynszu uiszczanym przez lokatorów dysponujących tytułem prawnym do lokalu,

Pozwany uiszczał czynsz we wskazanej wyżej wysokości do lipca 2010 r. włącznie.

W dniu 29 kwietnia 2009 r. powód uzyskał sądowe zezwolenie na wypłacenie z depozytu sądowego kwoty czynszu wpłaconego przez pozwanego za okres od sierpnia 2001 r. do kwietnia 2009 r.

Sąd uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. W ocenie Sądu Rejonowego przedmiotowy spór należało ocenić na gruncie przepisów art. 224 i 225 k.c. regulujących kwestie roszczeń uzupełniających, przysługujących właścicielowi, który domagając się zwrotu bezprawnie posiadanej rzeczy może dochodzić (jednocześnie bądź w odrębnym postępowaniu) rekompensaty pieniężnej, służącej zrównoważeniu straty będącej wynikiem utraty władztwa nad rzeczą. Roszczenia uzupełniające mają charakter roszczeń obligacyjnych. Oznacza to , że mają być samodzielny i mogą być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. W konsekwencji właściciel może odrębnie rozporządzać, bez przeniesienia własności, swymi roszczeniami uzupełniającymi (w trybie przelewu wierzytelności), a nabywca roszczenia będzie czynnie legitymowany, by dochodzić nabytego prawa (roszczenia) Z kolei przeniesienie prawa własności nie pozbawia legitymacji czynnej dotychczasowego właściciela; o ile nie dokonano równocześnie przelewu roszczeń uzupełniających .

Sąd orzekający przyjął, że pozwany był posiadaczem w złej wierze tj. miał pełną świadomość co do braku tytułu prawnego do zajmowanego przez siebie lokalu. Świadczy o tym przede wszystkim fakt, że pozwany odrzucił ofertę

najmu przedstawioną mu przez powoda. Zatem w ocenie Sądu w niniejszej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 225 k.c. i art. 224 k.c. § 2 k.c. Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy wskazano, że okoliczności niniejszej sprawy oraz oświadczenia powoda złożone w toku procesu nakazują przyjąć, że żąda od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Oddalając powództwo Sąd zauważył, że w dacie zamknięcia rozprawy przedmiotowy lokal nie stanowił własności powoda, co przyznał sam powód na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2011r. Nie posiada on zatem legitymacji materialnej do wystąpienia z roszczeniem opartym o przepis art. 224 i 225 k.c. Wbrew regule wyrażonej w art. 6 k.c. powód nie wskazał danych wskazujących na istnienie takiej legitymacji w okresie wcześniejszym a zatem także w okresie za który powód dochodzi zwrotu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy od pozwanego.

Ponadto w ocenie Sądu Rejonowego, powód w żaden sposób nie udowodnił wysokości dochodzonego wynagrodzenia z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu. W szczególności nie wykazał, z czego wynika przyjęta przez niego stawka czynszu za korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego lokalu, jak wynika z oświadczenia powoda, dwukrotnie wyższa niż w przypadku stawek czynszowych dla lokatorów kwaterunkowych. Obliczenia powoda, jako całkowicie dowolne i nie poparte dowodami, nie zasługiwały na uwzględnienie. W podobny sposób powód nie wskazał, z czego wynikają przyjęte przezeń za podstawę obliczeń stawki opłat za zimną wodę, wywóz śmieci i odprowadzenie ścieków.

Stosownie do treści przepisu art. 6 k.c. kto z ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. W toku procesu pozwany zakwestionował wprost żądanie zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z lokalu obliczonego wg stawek przyjętych przez powoda. W świetle tego oświadczenia na powodzie spoczywał obowiązek udowodnienia zasadności wysokości dochodzonej kwoty np. w drodze opinii biegłego, w szczególności, iż nie przekracza ona rynkowych stawek czynszu najmu lokali podobnych do przedmiotowego.

Od powyższego wyroku apelację złożył powód. Wniósł o uchylenie wyroku w całości, jako niezgodnego ze stanem faktycznym oraz o skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wskazał, że Sąd Rejonowy oparł swoje orzeczenie jedynie na fragmentarycznej ocenie dowodów w sprawie polegającej m.in. na niesłusznym stwierdzeniu, że nie wskazał na istnienie legitymacji prawnej w okresie za który dochodził zwrotu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy będącej jego własnością (lokalu nr (...)) od pozwanego, nadto

nietrafnym uznaniu, że w żaden sposób nie udowodnił wysokości dochodzonego wynagrodzenia z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu. oraz, że nie wykazał z czego wynika przyjęta stawka czynszu za korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego lokalu i opłat, jakie pozwany wraz z rodziną powinni wnosić za korzystanie z wody, wywóz śmieci i odprowadzenie ścieków.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych.

Wbrew wywodom skarżącego Sąd Rejonowy nie dopuścił się żadnego z zarzucanych mu uchybień, a przeprowadzone rozważania prawne i ich argumentacja zawarta w uzasadnieniu kwestionowanego wyroku zasługują na pełną akceptację i mogą być przyjęte za własne przez Sąd odwoławczy. Powielanie ich więc w pełnym zakresie na obecnym etapie postępowania nie jest celowe, szczególnie wobec powyższego obszernego przytoczenia treści rozważań Sądu I instancji.

. Przynajmniej oczywistym jest, że skoro pozwany w sprzeczności od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym zakwestionował zarówno okoliczności będące podstawą żądania jak i wyliczenie wysokości ciążyących na nim zaległości z tytułu czynszu jak i opłat eksploatacyjnych to na powodzie z mocy art. 6kc spoczywał ciężar udowodnienia, że pozwany jest jego dłużnikiem i z jakiego tytułu oraz udokumentowania wysokości zadłużenia. W tym zakresie zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego (por. wyrok z dnia 17 grudnia 1996r. ICKU45/96) rzeczą Sądu nie jest zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu

dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy .Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art.3 §1kpc),a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie ,która z faktów tych wywodzi skutki prawne .

Trafnie podniósł Sąd Rejonowy ,że skarżący nie złożył żadnych wniosków dowodowych na poparcie zasadności dochodzonego roszczenia ,w szczególności nie wykazał w jaki sposób obliczył kwotę odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przez pozwanego.

Należy także zauważyć ,że wbrew twierdzeniom apelacji powód nie wykazał ,że był właścicielem przedmiotowego lokalu w okresie za jaki domaga się zaległych opłat. Powoływanie się przez powoda na ustalenia wyroku eksmisyjnego z 25 października 2007r (k.61) nie jest wystarczające ,gdyż ,co oczywiste Sąd orzekając w tamtej sprawie brał pod uwagę stan istniejący w dacie wyrokowania ,a sprawa niniejsza dotyczy należności za okres od 1 stycznia 2008r do 1 stycznia 2010r.

Z tych wszystkich wskazanych wyżej względów, na podstawie art.385k.p.c.oddalono apelację jako bezzasadną.