

Sygnatura akt II Ca 633/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 29 lipca 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

**w następującym składzie:**

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Agnieszka Śliwa

**po rozpoznaniu w dniu 29 lipca 2020 r. w Poznaniu**

**na posiedzeniu niejawnym**

**w postępowaniu uproszczonym**

**sprawy z powództwa Agencji (...) w W.**

**przeciwko J. G.**

**o zapłatę**

**na skutek apelacji wniesionej przez powoda**

**od wyroku Sądu Rejonowego w Złotowie**

**z dnia 11 grudnia 2019 r.**

**sygn. akt I C 825/18**

**oddala apelację.**

**Agnieszka Śliwa**

## UZASADNIENIE

Powódka Agencja (...) w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego J. G. kwoty 1.653,62 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 maja 2018 r. do dnia zapłaty.

Nakazem zapłaty wydanym w dniu 28 czerwca 2018 r. w postępowaniu upominawczym orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa.

**Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie I C 825/18 Sad Rejonowy w Złotowie powództwo oddalił.**

**Apelację** od powyższego wyroku wywiodła powódka, zaskarżając go w całości.

Skarżąca zarzuciła:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy:

- art. 233§1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, w tym zwłaszcza dowodu z umowy najmu lokalu mieszkalnego (...) z dnia 12 sierpnia 1999 r. oraz wypowiedzenia umowy z 25 stycznia 2012 r., wyrażające się w bezzasadnym uznaniu, że do stosunku prawnego pomiędzy stronami nie mają zastosowania zapisy ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, albowiem strony zgodnie z zasadą swobody umów wyłączyły jej zastosowanie, podczas gdy w rzeczywistości na skutek wypowiedzenia umowy przez powódkę nie sposób było przyjąć istnienia węzła obligacyjnego pomiędzy stronami umożliwiającego umowne wyłączenie stosowania jakichkolwiek przepisów, a tym ww. ustawy,

- art. 233§1 k.p.c. w zw. z art. 278§1 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę materiału w sprawie, w tym zwłaszcza dowodu z dokumentu – zestawienia należności dołączonego do pozwu – jak i dokumentów w postaci wezwań do zapłaty, skutkującą bezzasadnym przyjęciem, że roszczenie nie zostało wykazane oraz że wykazanie roszczenia co do wysokości wymaga wiadomości specjalnych, podczas gdy prawidłowo dokonana ocena materiału dowodowego powinna prowadzić do wniosku, że pozwem objęte zostały należności z tytułu opłat za używanie lokalu oraz opłat pośrednich ustalone na podstawie art. 36 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, których wyliczenie nie wymaga wiadomości specjalnych,

2) naruszenie prawa materialnego:

- art. 36 w zw. z art. 41 ust. 5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP poprzez ich niezastosowanie, skutkujące bezzasadnym uznaniem, że powódka nie wykazała wysokości należnego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania, a tym samym nie wykazała, że jej żądanie jest zgodne ze stawkami rynkowymi za korzystanie z tego rodzaju rzeczy, podczas gdy w rzeczywistości wymienione stawki zostały uregulowane ustawowo, a co za tym idzie nie sposób uznać je za stawki nierynkowe,

- art. 224§2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. poprzez ich niezastosowanie skutkujące oddaleniem powództwa w sytuacji, gdy pozwany zajmując rzecz należąca do powódki obowiązany jest uiszczać stosowne wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie, na wypadek zaistnienia przesłanek z art. 505<sup>12</sup> k.p.c., skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

**W odpowiedzi na apelację** pozwany wniósł o jej oddalenie i o zasądzenie od powódki kosztów postępowania odwoławczego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

**Apelacja powódki nie mogła zostać uwzględniona.**

Na wstępie wymaga wyjaśnienia, że w postępowaniu uproszczonym, jakim jest postępowanie w niniejszej sprawie (w związku ze zmianami dokonanymi w kodeksie postępowania cywilnego z dniem 7 listopada 2019 r.), zgodnie z art. 505<sup>13</sup>§2 k.p.c., jeżeli Sąd II instancji nie przeprowadzał dowodów, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia z przytoczeniem przepisów prawa.

Sąd Okręgowy po dokonaniu analizy sprawy, podziela ustalenia Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Nie podziela natomiast w części zapatrywań prawnych przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Nie wpłynęło to jednak na prawidłowość wydanego rozstrzygnięcia, co skutkowało oddaleniem apelacji (art. 505<sup>12</sup>§3 k.p.c.).

Należy zauważyć, że powódka domagała się zasądzenia od pozwanego odszkodowania w związku z bezumownym korzystaniem z lokalu za kwiecień, maj, czerwiec, sierpień 2016 r. oraz za wrzesień i październik 2017 r. W tej sytuacji, w ocenie Sądu Rejonowego, powódka powinna była wykazać stawki rynkowe za korzystanie z lokalu zajmowanego przez pozwanego i do sprawy nie mogą mieć zastosowania przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, gdyż wyklucza to umowa najmu. Ze stanowiskiem tym nie można się zgodzić.

Sąd Rejonowy zaakcentował, że w umowie tej wskazano, że z tytułu używania lokalu najemca obowiązany jest uiszczać wynajmującemu opłaty według zawiadomienia o wymiarze opłat, jak i że zawarto zapis o zastosowaniu w nieuregulowanych umową sprawach przepisów (nieobowiązującej obecnie) ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych oraz kodeksu cywilnego. Uszło jednak uwadze Sądu I instancji, co słusznie podniosła skarżąca, że powódka w niniejszym postępowaniu nie wywodziła swoich roszczeń z umowy najmu, a tylko do takich roszczeń, opartych na umowie, zastosowanie miałyby wskazane przez Sąd Rejonowy zapisy. Stosunek najmu łączący strony został bowiem rozwiązany – co nie zostało zanegowane w postępowaniu. Nie mogło to co prawda nastąpić „ze skutkiem natychmiastowym” – co sugerowało wypowiedzenie, lecz zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2 umowy najmu na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Nie zmienia to faktu, że wypowiedzenie, jak wynika z dowodów, było skuteczne, choć jego termin upłynął z dniem 29 lutego 2012 r., a nie jak podaje powód 30 stycznia 2012 r. Nadmienić należy, że do lokali będących w dyspozycji Agencji (...) nie stosuje się ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (art. 1a u.o.p.l.).

Skoro powódka dochodzi roszczeń nie z umowy najmu, zapisy tej umowy nie mają do nich zastosowania.

Lokal zajmowany przez pozwanego w okresie objętym pozwem znajdował się w dyspozycji Agencji (...). W związku z tym słusznie podnosi skarżąca, że do odszkodowania za zajmowanie go bez tytułu prawnego zastosowanie mają zapisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (dalej jako ustawa). Bezsprzeczne było, że pozwany nie jest żołnierzem zawodowym. W związku z tym na mocy art. 41 ust. 5 w zw. z art. 29b ust. 1 w okresie od dnia wypowiedzenia umowy najmu do dnia doręczenia wezwania do opróżnienia lokalu, tj. od 29 lutego 2012 r. do 1 kwietnia 2013 r. pozwany powinien uiszczać odszkodowanie w wysokości opłaty za używanie lokalu mieszkalnego oraz opłaty pośrednie, a za okres od dnia doręczenia tego wezwania do dnia opróżnienia lokalu, tj. od 2 kwietnia 2013 r. do 31 października 2017 r. odszkodowanie w wysokości 150% opłaty za używanie lokalu mieszkalnego oraz opłaty pośrednie.

W tej sytuacji zgodnie z art. 6 k.c. obowiązkiem powódki było wykazanie wysokości opłaty za używanie lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwanego i opłat pośrednich. Powódka obowiązkowi temu nie sprostała.

Powódka przedłożyła w tym celu do akt sporządzone przez starszego specjalistę (...) Windykacji (...) w S. gotowe zestawienie należności dochodzonych pozwem oraz kierowane do pozwanego wezwania do zapłaty zawierające również takie zestawienia. Nie wynika z nich jednak, w jaki sposób ustalono podaną w nich wysokość opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich.

Z art. 36 ustawy wynika, że osoba, która zajmuje lokal mieszkalny uiszcza opłaty za używanie lokalu w wysokości nie większej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali rocznej, określonej na podstawie ust. 2, oraz zaliczki na opłaty pośrednie w terminie do piętnastego dnia każdego miesiąca, od dnia przekazania lokalu mieszkalnego. Wartość odtworzeniową lokalu, o której mowa powyżej stanowi natomiast iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu oraz wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ogłaszanej przez Prezesa Agencji raz w roku nie później niż do końca roku kalendarzowego, w formie komunikatu.

Powódka nie złożyła komunikatów Prezesa Agencji (...) dotyczących okresów objętych pozwem, co stanowi już pierwszą przeszkodę do weryfikacji prawidłowości naliczenia opłat. Przy tym przepis art. 36 ustawy regulował nie sztywną a maksymalną wysokość opłat z używanie lokalu. Opłata ta zatem mogła być niższa.

Zgodnie przy tym z art. 36 ust. 4 ustawy Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób naliczania oraz rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich, sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie oraz wzory kalkulacji stawki opłat za używanie 1 m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę tytuł prawny do lokali mieszkalnych. W okresie objętym pozwem obowiązywały: od dnia 13 października 2016 r. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 września 2016 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji (...), a od dnia 24 grudnia 2010 r. do dnia 2 października 2016 r. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 listopada 2010 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji (...) Agencji(...). Wynikały z nich wzory kalkulacji stawek opłat za używanie 1 m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, uzależnione od kilku zmiennych i od tego w jakim budynku lokal się znajdował. Powódka nie wykazała natomiast, aby naliczane przez nią opłaty za używanie lokalu i opłaty pośrednie były zgodne z zasadami wynikającymi z ww. Rozporządzeń, w tym nie wskazała w jaki sposób (przy użyciu jakich zmiennych i skąd wynikających) zostały one ustalone.

Przedstawiając jedynie finalną kwotę dochodzonych od pozwanego opłat za poszczególne miesiące, bez uzasadnienia dowodami sposobu jej wyliczenia, jak trafnie wskazał Sąd I instancji, powódka przedstawiła wyłącznie własne twierdzenia, nie będące dowodem na okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy.

W tej sytuacji wniosek Sądu Rejonowego o niewykazaniu przez powódkę wysokości dochodzonego roszczenia, choć z innych przyczyn, ostatecznie jest prawidłowy.

Apelacja podlegała zatem na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu.

SSO Agnieszka Śliwa