

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Alina Szymanowska

rozpoznaniu w dniu 22 czerwca 2021 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko Miastu P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 10 listopada 2020 r.

sygn. akt VII C 18/19

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Alina Szymanowska

UZASADNIENIE

Pozwem z 31 grudnia 2018 r. powódka A. C. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Miasta P. kwoty 1.995,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 stycznia 2016 r., a także zwrot kosztów postępowania według norm przepisanych, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego i zwrotu opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł.

W odpowiedzi na pozew Miasto P. wniosło o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, w sprawie VII C 18/19 wyrokiem z dnia 10 listopada 2020 r.:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.463,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddalił,
3. koszty procesu stosunkowo rozdzielił pomiędzy strony, obciążając nimi powódkę w 26,64 %, a pozwanego w 73,36 % i z tego tytułu:

- a) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.533,35 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
- b) nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu) kwotę 136,48 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych,
- c) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu) kwotę 375,83 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.

Poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne i rozważania prawne zostały przytoczone w uzasadnieniu orzeczenia (k. 189 do 204 akt).

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka, zaskarżając wyrok w części, tj.:

- w punkcie 2., tj. w zakresie, w jakim oddalono powództwo w zakresie kwoty głównej żądania oraz kwoty odsetek za opóźnienie w zapłacie,
- w punkcie 3., tj. w zakresie, w jakim obciążono powódkę kosztami postępowania w 26,64%

Wyrokowi w zaskarżonej części apelująca zarzuciła:

a) naruszenie przepisów postępowania w sposób mający wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj.:

- art. 286 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. – poprzez odmowę zażądania opinii uzupełniającej mimo występowania w sprawie wypadku wymagającego wiadomości specjalnych a dotyczących okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy,

- art. 235² § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego dotyczącego uzupełniającej opinii z dowodu biegłego z uwagi na nieusprawiedliwioną według powódki – ocenę, że wniosek o jego przeprowadzenie był spóźniony a sam dowód był nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy,

- art. 233 § 1 k.p.c. – poprzez:

- nieprawidłową ocenę materiału dowodowego, w tym przedłożonych do akt umów porównawczych oraz dowodu opinii biegłego, w szczególności w zakresie jej prawidłowości co do ustalonej kwoty czynszu najmu możliwej do osiągnięcia przez powódkę,
- nieprawidłową ocenę, że wariant remontu lokalu uwzględniający udostępnienie najemcom odrębnych pokoi z przestrzenią wspólną stanowi jedynie hipotetyczną dywagację i nie jest właściwym punktem odniesienia do ustalenia wysokości możliwego do osiągnięcia czynszu najmu.

b) naruszenie prawa materialnego art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i zmianie kodeksu cywilnego – poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i nieuwzględnienie roszczenia w zakresie pełnej szkody poniesionej przez powódkę a odpowiadającej czynszowi najmu, którą mogłaby uzyskać za wynajem lokalu na wolnym rynku wyremontowanego w sposób uwzględniający cel maksymalizacji zysku.

W związku z powyższym, apelująca wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez uwzględnienie powództwa w całości, zmianę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji poprzez obciążenie pozwanej kosztami postępowania w całości i zasądzenie od niej na rzecz powódki zwrotu poniesionych przez powódkę kosztów postępowania w całości. Ewentualnie apelująca wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, oraz o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych, z uwzględnieniem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację, pozwana wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym, wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i na podstawie art. 382 k.p.c. przyjmuje je za własne. Na aprobatę zasługują również przytoczone w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia rozważania prawne.

Apelująca powódka swoją apelację oparła o zarzuty naruszenia przepisów postępowania w tym art. 286 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 235² § 1 k.p.c., gdzie zarzucała Sądowi I instancji nieuzasadnione oddalenie wniosku dowodowego w postaci uzupełniającej opinii z dowodu biegłego. Powódka podniosła również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zarzucając Sądowi nieprawidłową ocenę materiału dowodowego oraz wadliwą ocenę, iż wariant remontu lokalu uwzględniający udostępnienie najemcom odrębnych pokoi z przestrzenią wspólną stanowi jedynie hipotetyczną dywagację.

Sąd Rejonowy uzasadniając oddalenie wniosku powódki na rozprawie w dniu 16 października 2020 r. wskazał, iż jest to wniosek spóźniony oraz wniosek nieistotny z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy. Przypomnieć należy, że powódka składając przedmiotowy wniosek w piśmie procesowym z 18 marca 2020 r. – k. 122, domagała się przeprowadzenia uzupełniającej opinii biegłego celem ustalenia możliwego do uzyskania czynszu z lokalu przy ul. (...), przy założeniu, że lokal byłby wyremontowany oraz udostępniony najemcom w formie najmu odrębnych pokoi z prawem korzystania z części wspólnych lokalu (tj. kuchni, łazienki).

Należy wskazać, że Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Rejonowego w zajęte w przedmiocie niniejszego wniosku. Argumentacji, która legła u podstaw oddalenia wskazanego wniosku dowodowego apelująca nie zdołała podważyć. Niewątpliwie powódka nie wykazała w toku postępowania, że wynajęłaby lokal jako oddzielne pokoje a nie jako całość.

Trzeba ponownie podnieść, że w pozwie powódka wniosowała, aby biegły określił wysokość możliwego do uzyskania czynszu za najem lokalu. Następnie, w piśmie z 9 września 2019 r. powódka żądała aby biegły ustalił także wysokość możliwego do uzyskania czynszu przy założeniu, że lokal zostałby wyremontowany (k. 43 akt). Jak sama zaznaczyła w tym piśmie (k. 43v-44 akt), jedynie informacyjnie zasygnalizowała, że dochodzona przez nią kwota nie obejmuje pełnej szkody, albowiem nie uwzględniła tego, że nie miała ona możliwości przeprowadzenia jeszcze dalszych remontów polegających na utworzeniu większej "ilości" mieszkań, poprzez częściowe połączenie lokalu nr (...) z sąsiadującymi lokalami - co miała w planach, celem uzyskania dalszych korzyści z najmu. Nadto, przed wydaniem przez Sąd postanowienia dowodowego powódka oświadczyła, że biegły ma sporządzić opinię w dwóch wariantach: a) biorąc pod uwagę rzeczywisty stan lokalu oraz b) przyjmując założenie, że lokal zostałby wyremontowany (protokół rozprawy k. 69 akt). Natomiast po sporządzeniu przez biegłego pisemnej opinii powódka wniosła o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność ustalenia możliwego do uzyskania czynszu przy założeniu, że lokal zostałby wyremontowany i udostępniony najemcom w formie najmu odrębnych pokoi z prawem korzystania z części wspólnych lokalu (tj. kuchni i łazienki).

Jak słusznie wskazał Sąd I instancji powódka w żaden sposób nie wyjaśniła dlaczego nie zgłosiła takiego dowodu na wcześniejszym etapie postępowania. Nadto powódka nie wykazała, że wspomniany remont zmierzający do przebudowy lokalu rzeczywiście zamierzała przeprowadzić. Nie zachodziły zatem przesłanki do przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Sformułowane w tym zakresie zarzuty naruszenia prawa procesowego art. 286 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 235² § 1 k.p.c. należy uznać za bezzasadne. Chybiony okazały się również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Biegły sądowy M. S. sporządził opinię na okoliczność wskazaną w postanowieniu dowodowym z dnia 13 września 2019 r., które w pełni uwzględnia wniosek dowodowy strony powodowej, sformułowany na rozprawie w dniu 13 września 2019 r. Opinia biegłego wraz z opinią uzupełniającą została należycie oceniona przez Sąd I instancji. W ocenie sądu zaistniały przesłanki do ustalenia wysokości szkody poniesionej przez powódkę na podstawie przedmiotowej opinii, przy założeniu, że powódka wynajęłaby przedmiotowy lokal po jego wyremontowaniu (wariant 2 opinii).

W rezultacie nie zasługiwał na uwzględnienie także podniesiony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Sąd Okręgowy podzielił również ocenę Sądu Rejonowego w zakresie roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie odszkodowania. Prawidłowo Sąd I instancji przyjął, że powódce należą się odsetki za opóźnienie od dnia następnego po dniu doręczenia wezwania do zapłaty. Powódka nie wykazała zasadności żądania co do roszczenia odsetkowego począwszy od dnia 2 stycznia 2016 r. W swojej apelacji wskazała jedynie, że pozwana Gmina wiedziała o ciężącym na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego i w związku z tym odsetki za opóźnienie w zapłacie odszkodowania za miesiąc grudzień 2015 r. winny zostać zasądzone począwszy od dnia 2 stycznia 2016 r.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki jako bezzasadną.

O kosztach postępowania przed Sądem II instancji, zważywszy na wynik niniejszego postępowania apelacyjnego, orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 punkt 2 i w zw. z paragrafem 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Kosztami niniejszego postępowania apelacyjnego należało obciążyć stronę powodową. Na koszty postępowania składało się wynagrodzenie strony pozwanej reprezentowanej przez fachowego pełnomocnika w kwocie 135 zł (punkt drugi wyroku).

Alina Szymanowska