

Sygn. akt IX Ca 830/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SO Jolanta Strumiłło SO Bożena Charukiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddział (...) w O.

przeciwko Gminie O.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 3 września 2013 r., sygn. akt I C 677/13,

I. oddała apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów procesu za instancję odwoławczą.

### **Sygn. akt IX Ca 830/13 Uzasadnienie**

Powódka Wojskowa Agencja Mieszkaniowa z siedzibą w W., Oddział (...) w O. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy O. kwoty 52.952,86 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 8.073,95 zł od dnia 16.01.2013r. do dnia zapłaty i od kwoty 44.878,91 zł od dnia 26.02.2013r. do dnia zapłaty. Nadto domagała się zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że dochodzona pozwem kwota stanowi należne jej odszkodowanie za poniesioną szkodę powstałą na skutek niewykonania przez pozwaną obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego przyznanego osobom wskazanym w wyroku z dnia 01.12.2011r. w sprawie I C 255/11 oraz nie wskazania pomieszczenia tymczasowego dla uprawnionych, wobec których orzeczono eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego wyrokiem z dnia 19.04.2004r. w sprawie I C 810/03. Odszkodowanie obejmuje kwoty odpowiadające wysokości czynszu oraz kwot należnych z tytułu zużycia mediów i zostało naliczone w pierwszym przypadku za okres od dnia 01.01.2012r. do dnia 30.11.2012r. na kwotę 8.073,95 zł, zaś w drugim za okres od 01.04.2006r. do dnia 31.12.2012r. na kwotę 44.878,91

zł. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powódka wskazała art. 417 kc oraz art. 29b ust. 4 ustawy z dnia 22.06.1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej .

Pozwana Gmina O. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu zakwestionowała wysokość dochodzonego roszczenia. Zakwestionowała w części zasadność pozwu wskazując, że obecne brzmienie art. 1046 kpc nie daje podstaw do żądania odszkodowania w przypadku nie zapewnienia przez Gminę pomieszczenia tymczasowego. Podniosła także zarzut przedawnienia części dochodzonego roszczenia, wskazując na upływ trzyletniego terminu. Wskazując, że dostarczane dłużnikom media były „olicznikowane”, zakwestionowała załączone do pozwu dokumenty w postaci kserokopii zawiadomień o wymiarze opłat twierdząc, że nie mogą one stanowić podstawy tak zasadności żądania jak i prawidłowości wyliczeń

Wyrokiem z dnia 3 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie zasądził od pozwanej kwotę 2.261,98 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo oddalono.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art.100 kpc .

Sąd Rejonowy ustalił, że wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2004r. w sprawie I C 810/03 Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał L. O., J. O., C. O. i K. O. ,aby opuścili, opróżnili i wydali powódce Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziałowi Terenowemu w O. lokal mieszkalny położony w O. przy ulicy (...). Jednocześnie Sąd orzekł o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się w dniu 11.05.2004r. W toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego, komornik pismami z dnia 08.03.2006r. oraz 14.01.2008r. wzywał pozwaną Gminę O. do wskazania tymczasowego pomieszczenia. W odpowiedzi pozwana pismami z dnia 20.03.2006r. oraz 22.01.2008r. poinformowała komornika, że nie dysponuje pomieszczeniami tymczasowymi.

Powódka wezwała pozwaną w dniu 18.02.2013r. do zapłaty kwoty 44.878,91 zł w terminie 7 dni. Pozwana żądanej kwoty nie zapłaciła.

W dniu 08 marca 2012r. Wspólnota Mieszkaniowa (...)przy ul. (...)w O.podjęła uchwałę nr (...)ustalając zaliczkę na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości 1,30 zł/m2 powierzchni użytkowej lokalu. W tym samym dniu podjęto uchwałę w sprawie wysokości zaliczek na fundusz remontowy w kwocie 2,50 zł/m2. Podjęto także uchwałę nr(...)w sprawie wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy mediów, w tym ciepłej wody (1,70 zł/m2), gazu (7,30 zł/osobę), podgrzania wody (20 zł/m3) oraz mocy zamówionej na podgrzanie wody (11 zł/lokal). Uchwały weszły w życie w dniu 27.03.2012r.

Powierzchnia użytkowa lokalu przy ul. (...)wynosi 60,10 m2. W dniu 03 marca 2010r. Wspólnota Mieszkaniowa (...)przy ul. (...)w O.podjęła uchwałę nr (...), ustalając zaliczkę na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w wysokości 1 zł/m2 powierzchni użytkowej lokalu w tym 0,50 zł/m2 na eksploatację i konserwację oraz 0,50 zł/m2 na wynagrodzenie zarządcy. Ponadto uchwalono stawkę 1,50 zł/m2 powierzchni lokalu na fundusz remontowy. W tym samym dniu podjęto uchwałę nr (...)w sprawie wysokości opłat na pokrycie kosztów utrzymania lokali w kwotach miesięcznych: 3,50 zł/m2 za centralne ogrzewanie, 18,49 zł/m3 za ciepłą wodę oraz 2,14 zł/lokal. Uchwały te weszły w życie z dniem podpisania, tj. w dniu 03.03.2010r.

Wyrokiem z dnia 01 grudnia 2011r. w sprawie I C 255/11 Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanym M. J. (1), P. J., M. J. (2) i M. G. aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziałowi Regionalnemu w O. lokal mieszkalny położony w O. przy ulicy (...). Jednocześnie Sąd ustalił, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się w dniu 23.12.2011r. Powódka w maju 2012r. wzywała pozwaną do wskazania lokalu socjalnego. W odpowiedzi pozwana pismem z dnia 07.05.2012r. poinformowała powódkę, że jej wniosek został przyjęty do realizacji i o wskazaniu lokalu powódka zostanie poinformowana po odzyskaniu przez Gminę odpowiedniego lokalu.

Powódka wezwała pozwaną w dniu 08.01.2013r. do zapłaty kwoty 8.073,95 zł w terminie 7 dni. Pozwana żądanej kwoty nie zapłaciła. Powierzchnia użytkowa lokalu przy ul. (...) wynosi 53,50 m<sup>2</sup>.

Sąd wskazał, że powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika do składanych przez siebie pism procesowych załączyła kserokopie dokumentów bez ich poświadczenia za zgodność z oryginałem. W świetle zaś przepisów kpc, orzecznictwa Sądu Najwyższego oraz poglądów doktryny przez dokument rozumie się jego oryginał, a wyjątki, kiedy oryginał może być zastąpiony przez odpis (kserokopię), określa ustawa. Niepoświadczona podpisem strony kserokopia nie jest dokumentem. Mieści się ona w wprowadzonym w stosowanym w kpc pojęciu odpisu (jako odwzorowanie oryginału), jednak poświadczenie jej zgodności z takim oryginałem mieści w sobie jednocześnie oświadczenie strony o istnieniu dokumentu o treści i formie odwzorowanej kserokopią. Zwyczajna odbitka ksero (to jest odbitka niepotwierdzona, nie stanowiąca dokumentu) nie może zastąpić dokumentu, na którego bazie powstała.

Nie mniej jednak pozwana kwestionowała jedynie kserokopie kierowanych do dłużników zawiadomień o wymiarze opłat, przy czym czyniła to jedynie w odniesieniu do zasadności i prawidłowości wyliczeń dokonanych na ich podstawie przez powódkę. Sam zaś fakt kierowania do dłużników takich zawiadomień sporny nie był. Sporna nie była także okoliczność podjęcia przez wspólnoty mieszkaniowe obu nieruchomości uchwał dotyczących ustalenia wysokości miesięcznych zaliczek na opłaty za lokale zajmowane przez dłużników. O ile jednak uchwały te mogą stanowić podstawę do częściowego wyliczenia należności, jakie osoby lokale zajmujące winny były opłacać na rzecz powódki, o tyle same zawiadomienia do nich kierowane mogły służyć jedynie za informację, jakiej kwoty powódka oczekuje od nich za zajmowany lokal. Słuszny był zarzut pozwanej, że w sytuacji gdy mieszkanie jest „olicznikowane”, same zawiadomienia w sytuacji kwestionowania wysokości odszkodowania nie mogły stanowić dowodu zasadności i prawidłowości jego wyliczenia.

Podnosząc, że to na powódzie ciążył obowiązek udowodnienia zarówno samego powstania szkody i jej wysokości oraz związku przyczynowego między powstaniem szkody a niezgodnym z prawem działaniem pozwanej w większości powództwo uznano za nieudowodnione.

Nadto zwrócono uwagę, że gmina ponosi wobec właściciela lokalu mieszkalnego odpowiedzialność na podstawie art. 417 §1 kc za szkodę powstałą na skutek zaniechania wskazania, na wezwanie komornika, tymczasowego pomieszczenia dla dłużnika mającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania tego lokalu, któremu nie przyznano prawa do lokalu socjalnego. Dotyczy to jednak szkody powstałej w okresie obowiązywania art. 1046 § 4 kpc w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (tj. w okresie od dnia 05.02.2005r. do dnia 16.11.2011r.

Tym samym roszczenie powódki było zasadne jedynie w części. Za lokal przy ul. (...) powódka domagała się odszkodowania naliczanego za okres od 01.01.2012r. do dnia 30.11.2012r. W ocenie Sądu jednak odszkodowanie takie co do zasady służyłoby jej za okres od maja 2012r. (w tym miesiącu bowiem pozwana wezwana została do wskazania lokalu socjalnego – k. 21), a zatem za okres 7 miesięcy (od maja 2012 do listopada 2012r.).

Co do lokalu przy ul. (...) powódka domagała się odszkodowania naliczanego za okres od 01.06.2006r. do 31.12.2012r. Uwzględniając jednak argumenty przytoczone powyżej, co do zasady odszkodowanie takie przysługiwałoby jej za okres od marca 2006r. (wezwanie pozwanej do wskazania tymczasowego pomieszczenia – k. 43) do 16.11.2011r.

Szkodą w obu przypadkach jest to, co powódka uzyskałaby lub czego nie utraciła, gdyby wyrok eksmisyjny został wykonany a lokal zajmowany przez dotychczasowe osoby wykorzystana zgodnie z jego normalnym przeznaczeniem.

W oparciu o art. 417 kc zasądzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.261,98 zł , o odsetkach zgodnie z art. 481 §1 i 2 kc. W pozostałej części powództwo zgodnie z art. 6 kc i w braku podstaw z art. 417 kc oddalono.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 100 kpc .

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła powódka w części oddalającej powództwo oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania w zakresie kwoty 3.167 zł , zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych wskutek naruszenia przepisów postępowania , które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 kpc poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób jednostronny, w sytuacji ,gdy pozwana kwestionowała zasadę naliczania odszkodowania, a nie ustalenie przez powódkę wysokości jego składników, ponadto pominięcie dowodu z dokumentów załączonych do pozwu zawiadomień o wymiarze opłat kierowanych przez powódkę do osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego, podczas gdy zawiadomienia te określają wysokość opłat związanych z użyciem lokalu, które były naliczane na podstawie art. 36 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz wydanego rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji WAM,
2. błąd w ustaleniach faktycznych wskutek naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 kpc poprzez nie uwzględnienie przy ustaleniu wysokości należnego powódce odszkodowania kwot stanowiących koszty WAM oraz kwot związanych z zaopatrzeniem lokali w media,
3. naruszenie przepisów postępowania to jest art. 361 § 1 kc polegające na ustaleniu przez Sąd przysługującego powódce odszkodowania w wysokości mniejszej niż wysokość strat, jakie powódka poniosła w skutek niewskazania przez pozwaną lokalu socjalnego osobom do tego uprawnionym mocą prawomocnego wyroku sądowego,
4. błąd w ustaleniach faktycznych w tym naruszenie art. 322 kpc poprzez uznanie, że kwota odszkodowania dochodzona pozwem nie uwzględnia zużycia wody, kosztów CO, podczas gdy powódka uwzględniała te rozliczenia a Sąd mógł i powinien zasądzić je po rozważaniu wszystkich okoliczności sprawy.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja podlegała oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego zarzuty apelacyjne nie zasługiwały na podzielenie.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc może odnieść skutek gdy skarżący wykaże, że sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów tj. regułom logicznego myślenia, zasadom doświadczenia życiowego, wskazaniom wiedzy i właściwego kojarzenia faktów. Zarzut musi opierać się na podważeniu podstaw oceny dokonanej przez Sąd ze wskazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna / por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r. III CK 314/05 oraz wyrok z dnia 15 kwietnia 2004 r. IV CK 274/03 Lex 164852/. Zatem obowiązkiem strony, która zgłasza zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc jest wskazanie konkretnych dowodów, których zarzut dotyczy, a nadto skarżący powinien wykazać, że sąd przekroczył granice swobodnej oceny dowodów, co miało wpływ na wynik postępowania.

Tymczasem strona skarżąca kwestionując ustalenia leżące u podstaw oddalenia powództwa wskazuje jedynie na odmienną interpretację ogólnych przepisów pozwalających właścicielowi lokalu domagania się odszkodowania, z pominięciem, że co do wysokości żądanej zapłaty powódka nie przedstawiła dowodów jakich wymaga procedura cywilna. Podkreślić należy, że same twierdzenia o słuszności żądania nie są wystarczające. Także zakres kwestionowanych przez stronę przeciwną roszczeń nie pozwala na ich uznanie.

Zaznaczyć także należy, że wbrew twierdzeniom skarżącej na karcie 147 znajduje się pełnomocnictwo strony pozwanej upoważniające radcę prawnego J. F. do występowania w sprawie. Zatem czynności dokonywane przez wymienioną pełnomocnik były skuteczne. Nadto w odpowiedzi na pozew wprost kwestionowano żądanie pozwu bowiem częściowo zostało oparte na wyliczeniach zaliczek za media związane z lokalem, przedstawionych w zawiadomieniach o nich, bez ich rozliczeń. Takie natomiast były niezbędne do udowodnienia pozwu w tym zakresie.

Poza tym, pozwana kwestionowała wykazanie szkody rzeczywistej jaką miała ponieść powódka w związku z dalszym zajmowaniem lokalu przez osoby nieuprawnione, gdyż nie zawnioskowano na tę okoliczność żadnych dokumentów.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe stanowisko było zasadne, a dodatkowo nie zostało w żaden sposób wzruszone przez stronę powodową mimo istniejących wówczas instrumentów prawnych. Powódka nie podjęła bowiem żadnej inicjatywy dowodowej celem wykazania niesłuszności stanowiska pozwanej o nie udowodnionym roszczeniu.

Materiałem dowodowym zaoferowanym przez stronę powodową reprezentowaną przez pełnomocnika profesjonalnego są jedynie kserokopie dokumentów.

Dowodem w postępowaniu cywilnym mogą być dokumenty urzędowe i prywatne. Dokumentem jest utrwalone, wyłącznie w formie pisemnej (niezależnie od materiału, na którym zostało sporządzone), uzewnętrznienie wszelkiego rodzaju spostrzeżeń, myśli, oświadczeń ludzkich, nadające się do wielokrotnego wykorzystania. Zgodnie z art. 244 kpc, dokumenty urzędowe sporządzone w odpowiedniej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej w zakresie ich działania lub przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje pozarządowe w zakresie powierzonych im przez przepisy ustawy spraw z dziedziny administracji publicznej, korzystają z domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone oraz z domniemania prawdziwości (autentyczności pochodzenia takiego dokumentu od jego wystawcy).

Z dokumentem prywatnym (definiowanym w nauce jako każdy dokument pisemny nie spełniający kryteriów dokumentu urzędowego) art. 245 kpc wiąże wzruszalne domniemanie jego autentyczności pochodzenia zawartego w nim oświadczenia od wystawcy, który go własnoręcznie podpisał.

W przedmiotowej sprawie powódka zaoferowała w ramach inicjatywy dowodowej kserokopie, które nie spełniają żadnego z powyższych wymogów. Nie są to bowiem ani dokumenty sporządzone w odpowiedniej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej, ani także prywatne, gdyż stanowią jedynie kserokopie.

Dokumenty, o których mowa w k p c, to dokumenty oryginalne, które mogą być zastąpione odpisami, gdy ustawa na to pozwala. Brak jest natomiast przepisu pozwalającego na zastąpienie dokumentu (oryginalnego) jego niepoświadczonym odpisem, w tym przede wszystkim odbitką ksero. Zwykła odbitka ksero nie stanowi dokumentu, gdyż nie zawiera ani podpisu osoby poświadczającej, która odbitkę sporządziła, ani oryginalnego podpisu wystawcy dokumentu kopiowanego, ponieważ podpis oryginalny został tu odwzorowany metodą kopiowania elektrostatycznego, tj. kserograficznie.

Dopuszczalny jest jedynie odpis dokumentu prywatnego, który również jest dokumentem i stanowi dowód istnienia oryginału dokumentu. Zatem kopie dokumentów, niepoświadczone za zgodność z oryginałem nie są dowodami z dokumentów (zob. uchwała SN z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 37/94, OSNC 1994, Nr 11, poz. 206).

Warunkiem uznania kserokopii za dokument jest umieszczenie na niej zaopatrzonego podpisem poświadczającego jej zgodności z oryginałem dokumentu (por. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 27 lutego 1997 r., III CKU 7/97, LEX nr 50764, wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, LEX nr 607254; wyrok SN z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 557/08, LEX nr 584200).

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I Instancji, że zaoferowane przez stronę powodową kserokopie nie stanowią dowodów w sprawie. Tym samym nie mogły być podstawą jakichkolwiek ustaleń.

Tytułem uzupełnienia należy wskazać, że słuszne były argumenty pozwanej, że samo zawiadomienie o wymiarze opłat obciążających dany lokal nie stanowiło dowodu na faktycznie poniesione z tego tytułu przez stronę powodową koszty. Przede wszystkim samo zawiadomienie jest kserokopią, co nie daje jej waloru dowodowego, o czym mowa była wyżej. Nadto nie przedstawiono innych dowodów na faktyczną szkodę ze strony powódki.

Akty prawa miejscowego mogą być traktowane jako akty prawne powszechnie znane, niemniej jednak w aktach tych zawarta jest jedynie cena jednostkowa, natomiast w tej sprawie powódka zobowiązana była wykazać rzeczywistą szkodę w jej majątku, jaką poniosła w związku z niedostarczeniem lokalu przez pozwaną co pozostawałoby w związku przyczynowym z tą faktyczną szkodą.

Żadne wnioski dowodowe w tym zakresie nie zostały zgłoszone przed Sądem I Instancji.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 kpc , o kosztach orzekając na podstawie 98 kpc przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia .