

***Sygn. akt I ACa 1050/12***

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 18 kwietnia 2013 r.***

***Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:***

***Przewodniczący – Sędzia SA – Jacek Sadowski***

***Sędzia SA – Roman Dzięczek***

***Sędzia SA – Robert Obrębski /spr./***

***Protokolant – sekr. sąd. Marta Lach***

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. M., R. E., A. J. i W. J.

przeciwko (...) W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 13 czerwca 2012 r. sygn. akt I C 73/11

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od(...) W. na rzecz M. M., R. E., A. J. i W. J. kwoty po 225 (dwieście dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt IA Ca 1050/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 stycznia 2011 r., sprecyzowanym pismem z dnia 25 października 2011 r., M. M., R. E., A. J. oraz W. J. wnieśli o zasądzenie od (...) W. po 26481,46 zł na rzecz każdej osoby po stronie powodowej z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem naprawienia szkody, której powodowie doznali w wyniku uchylania się przez stronę pozwaną od obowiązku złożenia oferty najmu lokali mieszkalnych znajdujących się budynku nr (...) przy ul. (...) w W. po orzeczeniu eksmisji w stosunku do najemców pięciu lokali. W uzasadnieniu wskazano, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej pod wskazanym adresem, i podniesiono, że odszkodowanie zostało ustalone według stawki czynszu, jaki powodowie mogliby uzyskać z wynajęcia wszystkich lokali na wolnym rynku od uprawomocnienia się wyroków orzekających eksmisję lokatorów z poszczególnych mieszkań do czasu złożenia przez stronę pozwaną ofert wynajęcia lokali socjalnych na rzecz osób uprawnionych. Jako podstawa roszczenia został wskazany art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 k.c.

Strona pozwana wnosila o oddalenie powództwa, kwestionowała żądanie pozwu co do zasady, twierdziła, że roszczenie odszkodowawcze powinno być skierowane w stosunku do osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego oraz podnosiła, że nie ponosi odpowiedzialności zgodnie z powołanymi przepisami przed wykazaniem przez powodów niemożliwości uzyskania zaspokojenia od byłych najemców. Ponadto strona pozwana kwestionowała, aby okresy, za które powodowie naliczyli odszkodowanie, można było liczyć od uprawomocnienia się wyroków orzekających eksmisję lokatorów z poszczególnych lokali. Strona pozwana nie zgadzała się na wysokość odszkodowania i twierdziła, że zostało ono zawyżone w pozwie. Kwestionowała ponadto wysokość czynszu ustaloną przez biegłego sądowego D. S..

Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy zasądził od strony pozwanej na rzecz każdej z osób działających po stronie powodowej kwoty po 26481,46 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot po 23774,72 zł od dnia 12 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty, zaś od kwot po 2706,74 zł od dnia 7 lutego 2011 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie, obejmującym odsetki od niższej z tych kwot za okres wcześniejszy, Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od strony pozwanej na rzecz każdego z powodów kwoty po 2228,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym po 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, świadczonych przez jednego pełnomocnika na rzecz wszystkich powodów. Na podstawie dowodów z dokumentów, w tym odpisów wyroków orzekających eksmisję lokatorów ze wszystkich lokali wskazanych w pozwie, jak również na podstawie opinii biegłego sądowego, Sąd Okręgowy ustalił przede wszystkim, że powodowie są współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W. oraz współwłaścicielami budynku wzniesionego na tej nieruchomości, w tym lokali nr (...), w których zamieszkiwali najemcy. Sąd Okręgowy szczegółowo opisał wyniki postępowań zakończonych wyrokami orzekającymi eksmisję najemców, którym zostały przyznane prawa do lokali socjalnych, z jednoczesnym obciążeniem (...)W., które uczestniczyło w tych sprawach na prawach interwenienta ubocznego po stronie pozwanej, obowiązkiem złożenia oferty zawarcia umów najmu lokali socjalnych na rzecz lokatorów. Ponadto Sąd Okręgowy dokładnie ustalił daty uprawomocnienia się wyroków wydanych w tych sprawach, jak również daty wywiązania się przez stronę pozwaną ze wskazanego obowiązku. Na podstawie dowodu z opinii biegłego Sąd Okręgowy ustalił, przyjmując wskazane daty za kryteria określenia okresu, za który powodom przysługuje odszkodowanie na podstawie art. 18 ust. 5 powołanej ustawy, że powodom należy się łącznie kwota 122591,78 zł, której przeważająca część została objęta żądaniem, w pozostałym zakresie powodowie nie skorzystali z prawa do jego rozszerzenia, mimo korzystnej opinii biegłej. W zakresie dotyczącym lokalu nr (...), na podstawie opinii biegłego, Sąd Okręgowy wyliczył odszkodowanie na kwotę 48771,53 zł za okres od 4 października 2007 r. do 31 grudnia 2010 r., z lokalem nr (...) związane było odszkodowanie w kwocie 21374,88 zł za okres od 4 października 2007 r. do 6 stycznia 2009 r., lokal nr (...) uzasadniał zasądzenie tego rodzaju świadczenia w kwocie 17827,48 zł za okres od 13 lutego 2008 r. do 22 grudnia 2008 r., w zakresie lokalu nr (...) Sąd Okręgowy ustalił odszkodowanie na kwotę 17054,59 zł za okres od 24 marca 2009 r. do 24 września 2010 r., zaś z niemożliwością wynajęcia przez powodów lokalu nr (...) wiązała się utrata dochodu w kwocie 17518,30 zł w okresie od 5 stycznia 2008 r. do 22 grudnia 2008 r.

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu strony pozwanej i uznał, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, że roszczenie z art. 18 ust. 5 powołanej ustawy nie ma charakteru subsydiarnego w stosunku do obowiązku zapłacenia przez lokatorów należnego powodom wynagrodzenia za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego po zakończeniu spraw eksmisyjnych w wysokości równej czynszowi płaconemu przed wypowiedzeniem umowy najmu. Według Sądu Okręgowego, osoby objęte wyrokami eksmisyjnymi, którym został przyznany lokal socjalny, odpowiadają wobec powodów ze stroną pozwaną in solidum. Sąd Okręgowy nie podzielił ponadto zarzutu dotyczącego ustalenia początkowego okresu obciążenia strony pozwanej odpowiedzialnością przewidzianą w art. 18 ust. 5 powołanej ustawy, uznał, że okres ten rozpoczął się każdorazowo w dniach uprawomocnienia się poszczególnych wyroków eksmisyjnych i przyjął, na podstawie art. 417 § 1 k.c., że niewywiązanie się przez (...) W. z obowiązku złożenia lokatorom wskazanych lokali ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych było bezprawne i było przyczyną doznania przez powodów szkody w wysokości ustalonej przez biegłą, od której Sąd Okręgowy odliczył tylko kwotę 542,10 zł, w takiej bowiem wysokości najemca lokalu nr (...) płacił miesięczny czynsz za ten lokal w okresie przyjętym za podstawę ustalenia przez Sąd Okręgowy odszkodowania należnego powodom. Uznając, że jest to podzielne świadczenie, na podstawie art. 379 § 1 k.c. Sąd Okręgowy równo podzielił całe odszkodowanie pomiędzy powodów, oparł się bowiem za domniemaniu równych udziałów przysługujących współwłaścicielom z art. 197 k.c. Odsetki od podzielonej równo

kwoty 94098,57 zł, do uiszczenia której strona pozwana była wzywana pismem powodów z dnia 30 września 2011 r., Sąd Okręgowy zasądził od wskazanej w pozwie, a przy tym późniejszej daty wniesienia pozwu, tj. od dnia 12 stycznia 2012 r., i wskazał, że odsetki od tej kwoty za wcześniejszy okres także nie zostały objęte żądaniem pozwu. Odsetki należne od podzielonej równo pozostałej kwoty odszkodowania, do uiszczenia której strona pozwana nie była wzywana przed wszczęciem postępowania, Sąd Okręgowy zasądził od dnia 7 lutego 2011 r. i wskazał, że w tym dniu stronie pozwanej został doręczony odpis pozwu. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła strona pozwana, jednakże wyrok został zaskarżony wyłącznie w zakresie należności głównej wynoszącej 5386 zł. Strona pozwana wskazała, że apelacja dotyczy zasądzenia przez Sąd Okręgowy odszkodowania związanego z niemożliwością wynajęcia, na wolnym rynku, przez powodów lokalu nr (...) w okresie od 4 do 23 października 2007 r., lokalu nr (...) w okresie od 13 lutego do 2 kwietnia 2008 r., jak również lokalu nr (...) w okresie od 5 stycznia do 2 kwietnia 2008 r. Pomimo tego, że wyrok został zaskarżony w niewielkiej części, apelacja została oparta na zarzucie naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 14 ust. 6 i art. 18 ust. 5 powołanej ustawy, jak również wadliwego zastosowania art. 359 § k.p.c. przez niezasadne obciążenie strony pozwanej odszkodowaniem oraz wadliwe obliczenie jego wysokości. Ponadto w apelacji podniesiony został zarzut wadliwego ustalenia przez Sąd Okręgowy, że powodowie udowodnili wysokość doznanej szkody, zwłaszcza w odniesieniu do wskazanych lokali nr (...), jak też bezzasadne oddalenie wniosku strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Na podstawie tych zarzutów, strona pozwana wносиła o zmianę zaskarżonej części wyroku Sądu Okręgowego przez oddalenie powództwa w zaskarżonej części oraz obciążenie powodów stosowną częścią kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania w podanym zakresie. Podczas rozprawy apelacyjnej powodowie wnosili o oddalenie apelacji i obciążenie strony pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Przede wszystkim w jej treści ujawnia się rozdzźwięk pomiędzy nieznacznym zakresem zaskarżenia a rodzajem zarzutów podniesionych w stosunku do wyroku uwzględniającego powództwo o zasądzenie kwoty wielokrotnie przenoszącej podaną wartość przedmiotu zaskarżenia. Prawomocność niezaskarżonej części wyroku Sądu Okręgowego, będąca konsekwencją zaniechania jego zaskarżenia przez stronę pozwaną w części, w której powództwo prawie w całości zostało uwzględnione, stanowi formalną przeszkodę uniemożliwiającą objęcie kontrolą instancyjną zasady roszczenia dochodzonego w tej sprawie i powoduje, że już z tego powodu za uzasadniony nie mógł zostać zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 14 ust. 6 i art. 18 ust. 5 powołanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. w zakresie, w jakim wyrok Sądu Okręgowego przesądził o zasadzie odpowiedzialności strony pozwanej wobec powodów. Z tego samego względu za chybione należało uznać zarzuty dotyczące nieudowodnienia przez powodów wysokości zasądzanego odszkodowania, jak również niedopuszczenia przez Sąd Okręgowy wniosku o przeprowadzenie dowodu z innego biegłego sądowego, zwłaszcza że w zakresie objętym apelacją, przeciwko zaskarżonemu wyrokowi strona pozwana podniosła inne zarzuty, dotyczące okresu, za który powodom należy się odszkodowanie, które co do zasady nie było podważane w uzasadnieniu apelacji. Z jej treści nie wynikają ponadto przyczyny wskazania przez skarżącą dat początkowych, od których należy liczyć okres uzasadniający przyznanie powodom odszkodowania z art. 18 ust. 5 powołanej ustawy. Co więcej, jak słusznie podnieśli powodowie podczas rozprawy apelacyjnej, działając przez swojego pełnomocnika, materiał zebrany w tej sprawie również nie pozwala na ustalenie przyczyn wskazania w apelacji dat, od których należy liczyć okres niewywiązywania się przez pozwaną z obowiązku dostarczenia lokali socjalnych dla osób, które zamieszkiwały w trzech lokalach objętych zakresem zaskarżenia podanym w apelacji. Podzielając więc stanowisko Sądu Okręgowego, który zasadnie uznał, że strona pozwana ponosi odpowiedzialność in solidum wraz z osobami, które zamieszkiwały w tych lokalach do przeprowadzenia się do lokali socjalnych udostępnionych przez stronę pozwaną (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07), i odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 18 ust. 5 ustawy,

wskazać należy, że nie naruszało tego przepisu przyjęcie daty uprawomocnienia się wyroków orzekających eksmisję lokatorów za początkowy okres uzasadniający ustalenie wysokości odszkodowania na rzecz powodów. Przyjmując odmienne stanowisko, stron pozwana przeoczyła, że uczestniczyła we wszystkich postępowaniach, w których zostały wydane wyroki orzekające o prawie osób objętych obowiązkiem opróżnienia lokali należących do powodów do lokali socjalnych, wiedziała więc o tych wyrokach, jak również o datach, w których stały się one prawomocne, czyli o momentach, w których zgodnie z ich treścią powstawał obowiązek złożenia wskazanym osobom oferty najmu lokali socjalnych.

Zakres zaskarżenia podany w apelacji, jak również podniesione w niej zarzuty powodowały, że w pozostałym zakresie zaskarżony wyrok nie mógł zostać poddany kontroli instancyjnej, zwłaszcza że apelacja nie została oparta na zarzutach dotyczących zakwestionowania przez stronę pozwaną tych ustaleń, które miały kluczowe znaczenie do wyniku sprawy. Ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, niezależnie od tego czy były prawidłowe oraz czy wynikały z dowodów przedstawionych przez strony, były więc wiążące w postępowaniu apelacyjnym i nie mogły być kwestionowane z urzędu (zwłaszcza uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07). Konstrukcja postępowania apelacyjnego, wynikająca ze związania sądu drugiej instancji granicami apelacji, w tym przede wszystkim ustaleniami sądu pierwszej instancji, które nie zostały objęte zarzutami apelacji, uzasadniały konieczność przyjęcia za podstawę rozstrzygnięcia o jej zasadności ustalenia, zgodnie z którym powodowie są współwłaścicielami budynku położonego przy ul. (...) w W., w tym trzech lokali wskazanych w apelacji, nie są nimi natomiast inne osoby. Z tych samych powodów Sąd Apelacyjny miał obowiązek uznać, że powodowie mają równe udziały we współwłasności tych lokali, czyli że zasadnie Sąd Okręgowy oparł się na domniemaniu z art. 197 k.c. Wychodząc z tych założeń, należy tylko dodać, że wytoczenie powództwa w tej sprawie nie stanowiło czynności zachowawczej, pozew nie dotyczył bowiem roszczenia przysługującego osobom mającym wspólne prawa rzeczowe do nieruchomości budynkowej i wszystkich jej części składowej. W rozpoznawanej sprawie każdy z powodów dochodził własnej należności, która powinna być oceniana jak roszczenie deliktowe, zgodnie bowiem z art. 18 ust. 5 powołanej ustawy, w zakresie dotyczącym dochodzenia odszkodowania wskazanego w tym przepisie, odpowiednie zastosowanie znajduje art. 417 k.c. W rozpoznawanej sprawie każdy z powodów dochodził więc własnego roszczenia w stosunku do strony pozwanej, którego wysokość powinna zostać określona jako pochodna udziałów powodów we współwłasności budynku położonego pod wskazanym adresem w stosunku do łącznej wysokości czynszu, jaki można było uzyskać z wynajęcia lokali wskazanych w pozwie w okresach ustalonych przez Sąd Okręgowy, które bezpodstawnie zostały zakwestionowane w apelacji w zakresie dotyczącym trzech lokali. Przyjmując na podstawie kontroli wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy, w zakresie objętym apelacją, ustalenia podane w jego uzasadnieniu, z podanych względów należało także uznać, że ustalone fakty Sąd Okręgowy poddał trafniej analizie prawnej oraz że przy tej ocenie nie został naruszony żaden z przepisów wskazanych w apelacji. Z drugiej strony należy wskazać, że zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powodów całe roszczenie objęte żądaniem za wskazany w pozwie okres niewywiązywania się przez stronę pozwaną z obowiązku złożenia ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych lokatorom, którzy zamieszkiwali pod wskazanym adresem w okresach ustalonych przez Sąd Okręgowy. Z podanych względów apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, zaś jej oddalenie uzasadniało zasądzenie na rzecz każdej z osób działających po stronie powodowej kwot po 225 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym przed Sądem Apelacyjnym, stosownie do art. 98 § 1 i 2 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 4 powołanego rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. Uwzględniona została stawka minimalna przewidziana dla spraw o zapłatę, podana w apelacji wartość przedmiotu zaskarżenia oraz przyjęte przez Sąd Okręgowy domniemanie z art. 197 k.c.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.