

Sygn. akt VIII Ca 240/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Hanna Matuszewska SSO Ilona Dąbek
Protokolant:	sekr. sądowy Natalia Wilk

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2013 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. L.**

przeciwko **D. K., A. K. i M. K.(1)**

o zapłatę i nakazanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Grudziądzu

z dnia 4 marca 2013 r.

sygn. akt I C 1116/12

1. **oddala apelację,**

2. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grudziądzu na rzecz radcy prawnego J. I. kwotę 600 zł (sześćset złotych) plus 23 % podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce w instancji odwoławczej.**

Sygnatura akt : VIII Ca 240/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 marca 2013 r., sygn. akt I C 1116/12, Sąd Rejonowy w Grudziądzu oddalił powództwo B. L. przeciwko D. K., A. K. i M. K.(1) o zapłatę kwoty 5.000 zł tytułem odszkodowania, zapłatę kwoty 3.135 zł tytułem uiszczonego przez powódkę czynszu najmu, nakazanie uregulowania zobowiązań wobec Miejskich Wodociągów i Oczyszczalni Ścieków Sp. z o.o. w G. oraz ustalenie, że od września 2010 r. do chwili naprawy dachu i ponownego

przyłączenia wody do wynajmowanego lokalu pozwanym nie należy się od powódki czynsz najmu. Ponadto Sąd postanowił nie obciążać powódki obowiązkiem zwrotu pozwanym kosztów procesu oraz przyznał radcy prawnemu J. I. kwotę 1000,29 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 1 maja 2010 r. pomiędzy H. S. jako wynajmującym a B. L. jako najemcą została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w G. od dnia 1 maja 2010 r. na czas nieokreślony. Przy nazwisku osoby wynajmującej wskazano, że jest ona pełnomocnikiem współwłaścicieli nieruchomości. Do umowy dołączono upoważnienie z dnia 15 grudnia 2009 r. wystawione przez D. K. jako współwłaściciela nieruchomości, upoważniające H. S. do „reprezentowania nieruchomości z tytułu zarządcy budynku”.

Następnie Sąd ustalił, że współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, wg treści księgi wieczystej, są G. B., A. K., M. K.(1), F. B. i M. K. (2).

Biorąc pod uwagę tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał roszczenia powódki za niezasadne, wskazując, że żaden z pozwanych nie był legitymowany biernie w stosunku do formułowanych roszczeń.

Według zapisów księgi wieczystej, pozwany D. K. nie jest współwłaścicielem nieruchomości, powódka zaś nie wykazała, aby przymiot taki przysługiwał mu np. wskutek następstwa prawnego po którymś ze współwłaścicieli. Nie może on też odpowiadać z tytułu umowy najmu, bowiem wynajmującym, wedle treści tej umowy, był H. S.. Podstawą odpowiedzialności D. K. nie jest także przedstawione przez powódkę pełnomocnictwo, bowiem zawiera ono jedynie upoważnienie do zarządu nieruchomością. Pozwany, jako osoba niebędąca właścicielem, nie był przy tym upoważniony do udzielenia takiego pełnomocnictwa, przy czym nawet, jeżeli byłoby ono skuteczne, odpowiedzialnym z tytułu umowy najmu byłby wprost zarządca nieruchomości.

W odniesieniu do dalszych pozwanych Sąd Rejonowy stwierdził, iż skoro w sprawie bezsporne jest, że nie łączyła ich z powódką umowa najmu, to nie mogą oni odpowiadać wobec powódki z tytułu tej umowy.

Sąd Rejonowy uznał ponadto, iż w sprawie brak było potrzeby prowadzenia postępowania dowodowego z wniosków zgłaszanych przez strony, wobec oddalenia powództwa z braku legitymacji biernej po stronie pozwanych.

Na zasadzie art. 102 kpc Sąd nie obciążył powódki kosztami procesu, uznając, że byłoby to dla niej nadmiernym obciążeniem.

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok w zakresie punktu oddalającego powództwo, podnosząc zarzuty:

1. niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

- art. 227 kpc w zw. z art. 217 § 1 kpc poprzez bezzasadne oddalenie wniosków dowodowych powódki o przesłuchanie świadków H. S. oraz C. S., których zeznania były istotne dla ustalenia legitymacji biernej pozwanego D. K., a także bezzasadne oddalenie wniosków dowodowych dotyczących dokumentów w postaci umów zawartych przez tego pozwanego z Miejskimi Wodociągami i Oczyszczalnią Ścieków Sp z o. o. w G.,
- art. 233 § 1 kpc poprzez ocenę dowodów w sposób dowolny poprzez przyjęcie, że wynajmującym z umowy najmu był H. S., podczas gdy z treści umowy oraz pełnomocnictwa wynika, że zawierał on umowę w imieniu współwłaścicieli nieruchomości, w tym pozwanego D. K.,
- art. 227 kpc poprzez zaniechanie ustalenia ważności umowy najmu, podczas gdy powódka opierała swoje roszczenia odszkodowawcze na fakcie jej nienależytego wykonania,

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że bezsporne jest, że pozwanych A. K. i M. K. (1) nie łączyła z powódką umowa najmu,

3. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez niedostateczne zbadanie materialnoprawnej podstawy żądania:

- w zakresie odpowiedzialności wszystkich pozwanych z art. 415 kc, który powódka wskazała jako alternatywną podstawę żądania,
- w zakresie odpowiedzialności niekwestionowanych współwłaścicieli nieruchomości: A. K. i M. K. (1), a także pozwanego D. K. za nienależyte wykonanie umowy najmu w związku z brakiem ustaleń w zakresie ważności zawartej umowy oraz umocowania do jej zawarcia,

4. naruszenie art. 195 kc w zw. z art. 471 kc w zw. z art. 370 kc poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odpowiedzialnym z tytułu umowy najmu wobec lokatorów jest zarządca nieruchomości, a nie solidarnie jej współwłaściciele,

5. naruszenie art. 227 kpc w zw. z art. 217 § 1 kpc poprzez oddalenie wszystkich wniosków dowodowych na okoliczność poniesienia przez powódkę szkody, jej wysokości oraz związku przyczynowego pomiędzy szkodą a działaniami pozwanych.

Podnosząc powyższe zarzuty powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie pkt 1 i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się w całości bezzasadna.

Zarzuty powódki dotyczyły w zasadzie dwóch zasadniczych kwestii: poczynienia przez Sąd Rejonowy niedostatecznych ustaleń faktycznych wskutek oddalenia wniosków dowodowych powódki oraz niedostatecznego rozpatrzenia materialnoprawnych podstaw jej żądania poprzez uznanie, że żaden z pozwanych nie ponosi odpowiedzialności ani z tytułu umowy najmu ani jako współwłaściciel nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do procesowych zarzutów formułowanych przez powódkę, dotyczących przede wszystkim oddalenia jej wniosków dowodowych, albowiem to przede wszystkim one, jak wynika z treści apelacji, leżały, zdaniem powódki, u podstaw błędnego rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu Okręgowego zarzuty te nie mogły zostać skutecznie podniesione w apelacji powódki, bowiem w toku postępowania przed Sądem I instancji powódka, reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, nie złożyła zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 kpc, dotyczącego bezzasadnego oddalenia jej wniosków dowodowych. Powódka mogła to uczynić na ostatnim terminie rozprawy, przed jej zamknięciem przez Sąd. Wprawdzie bowiem Sąd Rejonowy błędnie nie dokonał formalnego oddalenia wniosków dowodowych w formie postanowienia, jednak po dopuszczeniu dowodów z dokumentów, jeszcze przed zamknięciem rozprawy, Sąd umożliwił pełnomocnikom stron zabranie głosu w przedmiocie wniosków dowodowych. Pełnomocnik powódki nie zgłosił wówczas nowych wniosków dowodowych, nie odniósł się do poprzednio złożonych przez siebie wniosków, ani też nie zwrócił uwagi Sądu w trybie art. 162 kpc na uchybienia związane z nieodniesieniem się do zgłoszonych wcześniej wniosków czy też z ich bezzasadnym milczącym oddaleniem. Zgodnie zaś z treścią art. 162 zd. 2 in principio kpc stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania. W literaturze przyjmuje się, że brak podniesienia zarzutu na podstawie art. 162 k.p.c. może oznaczać, że strona nie dostrzegła możliwości jego podniesienia albo nie odczuła jakichkolwiek ujemnych skutków uchybienia, które by wymagały usunięcia. Tym samym naruszenie takie doznaje sanacji, a Sąd nie może braku zastrzeżenia uwzględnić i musi ewentualnie wadliwą czynność traktować jako od początku wolną od błędu, także w instancji odwoławczej (tak P. Osowy artykuł: Uchybienia procesowe sądu (uwagi na temat aktualności i przydatności art. 162 k.p.c.), PPS 2005/7-8/99 - t. 3, zob. wyrok SA we Wrocławiu z 26 stycznia 2012 r., I Aca 1334/11, Lex nr 1120011). Wobec braku zgłoszenia stosownego zastrzeżenia powódka nie mogła zatem skutecznie powoływać się w apelacji na bezzasadne oddalenie jej wniosków dowodowych przez Sąd I instancji.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że w świetle przeprowadzonych dowodów z dokumentów, Sąd Rejonowy prawidłowo, w granicach swobodnej oceny dowodów, ustalił stan faktyczny sprawy. Sąd Okręgowy podzielił poczynione ustalenia i przyjął je za własne. W świetle przedstawionej przez powódkę umowy najmu, dołączonego do niej upoważnienia oraz treści księgi wieczystej nieruchomości, nie ulegało wątpliwości, że pozwany D. K. nie jest właścicielem nieruchomości, zaś pozostali dwaj pozwani są wprawdzie jej współwłaścicielami, jednak nie zawierali z powódką umowy najmu. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że okoliczność ta jest bezsporna. Powódka nigdy nie twierdziła bowiem, aby zawierała umowę z A. K. lub M. K. (1), zaś wniosek o ich przyzpoznanie złożyła nie powódka, lecz pozwany D. K. (k. 85).

W tym miejscu na marginesie należy zauważyć, że Sąd Rejonowy błędnie procedował w przedmiocie powyższego wniosku. Z treści pisma pozwanego D. K. wynika wprost, że zawiera ono przyzpoznanie z powołaniem na to, iż w razie niekorzystnego dla pozwanego rozstrzygnięcia, będzie on dochodził roszczenia regresowego przeciwko A. K. i M. K. (1). Tymczasem Sąd błędnie wezwał wskazane osoby do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych w trybie art. 194 kpc. Powyższe uchybienie przepisom postępowania nie prowadziło jednak do jego nieważności, a także nie było przedmiotem zarzutu apelującej, wobec czego nie mogło mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego.

Przechodząc natomiast do zarzutów naruszenia prawa materialnego, które koncentrowały się wokół niedostatecznego rozpatrzenia art. 415 kc jako alternatywnej podstawy żądania powódki oraz błędnego przyjęcia, iż to zarządca H. S., jako wynajmujący, był odpowiedzialny z tytułu umowy najmu, stwierdzić należy, że oba powyższe zarzuty były bezzasadne. Jeśli chodzi o art. 415 kc jako podstawę żądania powódki skierowanego przeciwko właścicielom nieruchomości, to stwierdzić należy, że powódka w żaden sposób nie wykazała przesłanek odpowiedzialności wynikających z tego przepisu, tj. zawinionego zachowania właścicieli pozostającego w związku przyczynowym ze szkodą powódki. Trzeba przy tym podkreślić, że nawet przeprowadzenie przez Sąd I instancji zawnioskowanych przez powódkę dowodów nie przyczyniłoby się do dokonania ustaleń w tym zakresie, bowiem wnioski dowodowe powódki koncentrowały się jedynie wokół poniesionej przez nią szkody oraz wokół obowiązków wynajmującego wynikających z umowy najmu, nie zaś wokół ewentualnej odpowiedzialności właścicieli nieruchomości z art. 415 kc.

Bezzasadny był również zarzut powódki dotyczący błędnego ustalenia przez Sąd Rejonowy, iż to H. S. mógłby potencjalnie ponosić odpowiedzialność jako wynajmujący przedmiotową nieruchomość. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało, że działał on w charakterze zarządcy nieruchomości. Nie wnikając w tym miejscu szerzej w problematykę odpowiedzialności zarządcy z tytułu zawieranych umów, stwierdzić należy, iż co do zasady może on być stroną umów najmu i ponosić odpowiedzialność jako wynajmujący. Zakres jego odpowiedzialności wynika przy tym z przepisów odpowiednich ustaw oraz z umowy, wiążącej go z podmiotem powierzającym zarząd. Nie przesądzając zatem o możliwości poniesienia przez H. S. odpowiedzialności z tytułu przedmiotowej umowy, stwierdzić należy, iż odpowiedzialność taka nie jest wykluczona, na co słusznie wskazał Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację powódki jako bezzasadną.

Na podstawie § 15 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. (t. j. Dz.U. 2013.490) Sąd przyznał radcy prawnemu J. I. ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 600 zł, powiększoną o należną stawkę podatku VAT, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce w postępowaniu apelacyjnym z urzędu.