



Sygn. akt V CSK 207/08

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa J. M.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 21 listopada 2008 r., skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 6 grudnia 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Zaskarżonym przez powoda J. M. wyrokiem z dnia 6 grudnia 2007 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda wniesioną od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 10 maja 2007 r. W sprawie tej poczyniono następujące ustalenia.

Powód jest współwłaścicielem i zarządcą nieruchomości położonej w K. przy ul. P. Jest to nieruchomość 5-kondygnacyjna, w której mieszkanie na parterze, przyznane

na podstawie decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego, zajmuje A. T. Wszystkie pozostałe lokale są lokalami wynajętymi. Lokale na parterze budynku z wyjątkiem tego zajmowanego przez A. T. są wynajmowane jako lokale użytkowe.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego orzeczono eksmisję A. T. oraz ustalono, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego; do czasu przedstawienia mu przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wstrzymano nakazane pozwanemu wyrokiem opróżnienie lokalu. A. T. nie otrzymał od pozwanej lokalu socjalnego; zajmuje on w dalszym ciągu lokal przy ul. P. mimo, że nie posiada do niego tytułu prawnego. Za używanie lokalu nie uiszcza powodowi żadnych opłat.

W tych okolicznościach powód pozwał Gminę K. o zapłatę odszkodowania w wysokości 47 271,80 złotych za okres od dnia 3 kwietnia 2004 r. do dnia wniesienia pozwu oraz po 2363,59 zł miesięcznie na podstawie art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

W trakcie postępowania ustalono, że istnieje duże zainteresowanie wynajmem przez studentów mieszkań w K., lokal mieszkalny zajmowany przez A. T. jest przedmiotem zainteresowania różnych osób, które chciałyby go wynająć, w tym na cele mieszkalne, a około pół roku temu oferowano za ten lokal na cele gospodarcze kwotę 23 zł za m². Ponadto Sąd pierwszej instancji stwierdził, że na dzień dzisiejszy nie można kategorycznie ustalić, ile wyniósłby czynsz za najem lokalu zajmowanego przez A. T. w przypadku, gdyby lokal ten został wynajęty na potrzeby użytkowe. Lokal ten wymaga remontu. Czynsz zależałby od tego kto, wynajmujący czy najemca, przeprowadziłby go. Z zeznań samego powoda wynika, że gdyby lokal został wynajęty na cele użytkowe, czynsz nie mógłby być niższy niż 25 zł za m². Po analizie zebranego w sprawie materiału dowodowego, uznając, że powód nie wykazał szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., Sąd Okręgowy oddalił powództwo.

Rozpoznając apelację powoda Sąd II instancji doszedł do następujących konkluzji. Podzielić należy ustalenia Sądu Okręgowego, że nie zostało w sprawie wykazane, ile wyniósłby czynsz za najem lokalu zajmowanego przez A. T. w przypadku, gdyby lokal ten został wynajęty na potrzeby użytkowe (żądanie wyrównania utraconych korzyści powód formułuje bowiem w oparciu o możliwość wynajęcia lokalu nr 2 jako lokalu użytkowego). Trafnie także przyjął Sąd I instancji, że zaprezentowane przez powoda dowody nie wystarczyły do ustalenia wysokości szkody w okresie, za który powód domaga się odszkodowania.

Z ustaleń poczynionych w postępowaniu wynika, że przedmiotowy lokal wymaga gruntownego remontu (łącznie z wymianą instalacji elektrycznej i kanalizacyjnej); nie wiadomo przy tym jak długo remont taki byłby prowadzony. Czynnosc, który można by potencjalnie uzyskać za przedmiotowy lokal, zależałaby od tego kto - wynajmujący czy najemca, przeprowadziłby konieczny remont go. Z oświadczeń powoda wynika, że gdyby lokal został wynajęty na cele użytkowe, to czynsz nie mógłby być niższy niż 25 zł za m². Oświadczenie powyższe nie jest jednak wystarczające dla wyliczenia i przyznania odszkodowania. W pismach procesowych powód wskazywał także, że uzyskałby stawkę czynszu za ten lokal w wysokości 31,70 zł za m². Powoływał się przy tym na umowę najmu dołączoną do pozwu z dnia 14 listopada 2004 r., z której wynika taka stawka czynszu (umowa ta dotyczy innego lokalu w budynku - lokalu nr 1, o powierzchni 42,58 m², którego stan i wyposażenie nie są znane). Podkreślić należy, że stawka czynszu za inny lokal (lokal użytkowy) w nieruchomości, w której znajduje się lokal będący przedmiotem sprawy, nie może wyznaczać wysokości odszkodowania związanego z utratą korzyści z tytułu niemożliwości wynajęcia spornego lokalu nr 2. Podobnie nie można uznać za wystarczającą do określenia wysokości odszkodowania, i to za cały sporny okres, oferty z dnia 15 listopada 2004 r. S.(...) z proponowaną ceną 32 zł za m². Oferta ta dotyczy lokalu o powierzchni 60 m², gdy tymczasem lokal nr 2 ma powierzchnię 74,56 m² (poza tym wymaga gruntownego remontu).

Sąd Apelacyjny podzielił wywody Sądu Okręgowego dotyczące rozkładu ciężaru dowodu i zasady kontradyktoryjności. Rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sporu (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Kontradyktoryjność procesu cywilnego wymaga zatem, aby strony wskazywały dowody dla wykazania swych twierdzeń. Pozwany konsekwentnie zarzucał, że powód nie wykazał wysokości szkody. Obowiązek w tym zakresie spoczywał na powodzie. Skoro powód korzystał z pomocy fachowego pełnomocnika, jest też zarządcą nieruchomości, to nie można uznać go za stronę nieporadną, wymagającą działania z urzędu.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny przyjął, że powód nie udowodnił jaką konkretną stratę dochodów poniósł w związku z niemożnością wynajęcia na wolnym rynku lokalu nr 2 przy ul. P., w okresie od 3 kwietnia 2004 roku do dnia wyrokowania (zwłaszcza wobec zmieniających się cen w tym okresie, katastrofalnego stanu przedmiotowego lokalu i konieczności przeprowadzenia w nim remontu), co oznacza, że nie udowodnił wysokości szkody (art. 361 § 2 k.c.).

W skardze kasacyjnej powód zarzucił: 1) naruszenie art. 322 k.p.c. przez niezastosowanie ww. artykułu pomimo, że kwestia zasady odpowiedzialności, powstania szkody i związku przyczynowego pomiędzy działaniem pozwanej a szkodą zostały wykazane - w sytuacji gdy z jednej strony powód wykazał, że wartość czynszu za 1 m² wynosi od 22 zł do 32 zł, a z drugiej strony wystąpiły w przedmiotowej sprawie okoliczności uniemożliwiające wykazanie konkretnej wartości szkody - co powoduje, że niezastosowanie art. 332 k.p.c. stanowi istotne naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na jego wynik. 2) naruszenie art. 230 k.c. przez niezastosowanie ww. artykułu pomimo, że w toku postępowania pozwana twierdziła jedynie, że powód nie wykazał konkretnej wartości szkody, nie zaprzeczyła natomiast przeprowadzonym dowodom, tzn. dowodom z dokumentów czy zeznań świadków i powoda - co w konsekwencji winno prowadzić do stwierdzenia, że przez nie zaprzeczenie ww. dowodom, mając na uwadze cały materiał dowodowy, należało uznać za udowodnione twierdzenia powoda dotyczące wartości szkody.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 322 k.p.c. Trafnie Sąd Apelacyjny podkreślił, że współczesny procesu oparty jest na zasadzie kontrydiktoryjności. To strony są więc zobowiązane do dostarczenia sądowi materiału dowodowego, który ma uzasadnić istnienie roszczenia lub jego brak. Sąd nie jest zobowiązany do prowadzenia postępowania dowodowego w urzędzie, ale zgodnie z art. 232 k.p.c. może jedynie dopuścić z urzędu dowód nie wskazywany przez stronę.

W rozpoznawanej sprawie powód, dochodzi odszkodowanie od pozwanej Gminy za bezumowne korzystanie z lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego przez lokatora, któremu Gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego. Prawdłowo Sąd Apelacyjny ustalił, że podstawą prawną jego roszczenia jest, art. 420¹ k.c., a od 1 września 2004 r. art. 417 k.c. Taki stan prawny wynika z faktu, iż odnoszący się do roszczenia powoda art. 18 ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze

zm.) utracił moc prawną na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23 maja 2006 r., sygn. SK 51/05, (Dz. U. Nr 94, poz. 657). Utratę mocy tego przepisu należy zaś wiązać, zdaniem Sądu Apelacyjnego, z dniem wejścia w życie Konstytucji Zgodnie z ogólnymi zasadami odnoszącymi się do odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu czynów niedozwolonych na powódzie spoczywał ciężar dowodu w zakresie wykazania wysokości szkody jaką poniósł w związku z bezprawnym zaniechaniem pozwanej Gminy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, powód nie przedstawił dowodów, z którego wynikałaby wysokość poniesionej przez niego szkody. Wprawdzie wskazał on dwie umowy najmu dotyczące innego lokalu znajdującego się w tym samym budynku oraz przedstawił ofertę spółki cywilnej zainteresowanej wynajęciem lokalu zajmowanym przez lokatora, któremu pozwana Gmina ma dostarczyć lokal socjalny, a także zeznania świadków, z których wynikało jaką stawkę czynszu zapłaciliby zainteresowani wynajęciem tego lokalu, lecz Sąd Apelacyjny uznał, że dowody te nie są wystarczające dla określenia jaką szkodę poniósł powód. Wątpliwości Sądu Apelacyjnego wiązały się z trzema okolicznościami. Po pierwsze, z dowodów przedstawionych przez powoda wynika, że stawka za wynajem spornego lokalu mogłaby wynosić od 32, 87 zł do 22 zł. Po drugie, sporny lokal wymagał, co było bezsporne, remontu i to znacznego. Stawka czynszu mogła się więc kształtować różnie w zależności od tego, czy przyszły najemca sam poniósłby koszty remontu, czy też koszty te obciążałyby powoda. Po trzeciej, pozwana Gmina wskazując na różnice w stawkach czynszu wynikające z dowodów przedstawionych przez powoda wskazywała, że powód nie wykazał wysokości szkody.

Przede wszystkim należy stwierdzić, że stanowisko pozwanej Gminy nie sprowadzało się do podważenia faktów przedstawionych przez powoda, lecz tylko do ogólnego stwierdzenia, że powód nie wykazał wartości szkody. W świetle art. 230 k.c. istniały więc w tej sytuacji podstawy do przyjęcia, że wobec nie wypowiedzenia się wprost przez pozwaną Gminę co do twierdzeń powoda o faktach, Sąd Apelacyjny mógł uznać je za przyznane przez pozwaną. Pozwana nie kwestionowała bowiem wysokości stawek czynszu przedstawionych w dowodach zaoferowanych przez powoda, a tylko uznawała, że nie są one precyzyjnym dowodem na to jaką szkodę powód poniósł. Skoro zaś Sąd Apelacyjny uznał przedstawione przez powoda dowody za niewystarczające między innymi z tego względu, że przeczyła im pozwana Gmina, zaskarżony wyrok naruszył art. 230 k.p.c.

Zaskarżony wyrok, na co trafnie zwraca uwagę powód w skardze kasacyjnej, narusza także art. 322 k.p.c. Mając do dyspozycji dowody, z których wynikało, że szkoda powoda mogła oscylować w granicach 22 zł do 32 zł za metr kwadratowy, Sąd Apelacyjny powołując się na zasadę kontradiktoryjności uznał, że powództwo w ogóle nie zasługuje na uwzględnienie. Stanowiska takie nie można jednak akceptować. Prowadzi ono do jawnie niesprawiedliwego rozstrzygnięcia, gdyż Sąd Apelacyjny nie tyle stwierdził, że powód nie poniósł żadnej szkody, lecz uznał, iż nie wykazał precyzyjnie jej wysokości. W sytuacji jednak, gdy szkoda jest bezsporna, a tylko nie została w procesie wykazana jej wysokość, sąd powinien mając do dyspozycji materiał dowodowy zgromadzony na chwilę zamknięcia rozprawy, ustalić jej ostateczną wysokość (podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 stycznia 2006 r. II CSK 108/05). Temu celowi służy art. 322 k.p.c., który zezwala sądowi na zasadzenie odszkodowania w wysokości ustalonej przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy. Sąd nie może zaś mając wątpliwości jaka ma być ostateczna wysokość odszkodowania oddalić w całości powództwo jeżeli poza sporem jest, że powód szkodę poniósł. Powód, który nie przeprowadził dowodu, z którego nie wynika precyzyjnie jaką szkodę poniósł, lecz z okoliczności sprawy wynika niezbicie, iż należy mu się odszkodowanie, naraża się na to, że sąd wyrokując na podstawie art. 322 k.p.c. ustali jego odszkodowanie w mniejszej kwocie niż mu się rzeczywiście należy. Taka sytuacja nie upoważnia jednak sądu do oddalenia powództwa. Jeszcze raz należy bowiem podkreślić, że powód zaoferował w procesie dowody na to, że pozwana Gmina swoim bezprawnym zachowaniem naraziła go na szkodę, która pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z jej zachowaniem, jedynie nie wykazał precyzyjnie jaka była wysokość tej szkody. Taka sytuacja nie upoważnia sądu do oddalenia powództwa, a tylko do wyrokowania, na podstawie art. 322 k.p.c., o wysokości należnego powodowi odszkodowania.

Mając na uwadze, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się uzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji.