

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 27 września 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Tomasz Wojciechowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 września 2019 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "Osiedle (...)" w P.

o zapłatę

- I. oddała powództwo;
- II. kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa;
- III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- IV. zasądza od Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) na rzecz adwokat A. R. kwotę 8.856 zł brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

/-/ Sędzia M. Małecka

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 7 września 2015r., sprecyzowanym pismem procesowym z 21 lutego 2017r., **powód A. K.** wniósł o zasądzenie od **Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle (...)” z siedzibą w P.** kwoty 453.000 zł, przy czym wskazał, że kwota 43.740 zł stanowi żądanie odszkodowania za usunięte i zniszczone mienie powoda znajdujące się w lokalu na os. (...) w P., a kwota 409.530 zł stanowi żądanie odszkodowania za szkodę, którą powód poniósł w związku z bezprawnymi w jego ocenie działaniami pozwanego, na skutek których powód utracił prawo do lokalu na os. (...) i nakłady ulepszające ten lokal, które poczynił z myślą o wieloletnim najmie, a które zostały zniszczone przy opróżnieniu lokalu i za utracone korzyści w związku z utratą miejsca pracy (wyliczenia w piśmie z dnia 13 listopada 2014r. załączonym do pozwu).

W uzasadnieniu pozwu **powód** wskazał, że prowadził działalność gospodarczą polegającą na sprzedaży wyrobów cukierniczych i piekarniczych, w związku z którą wynajmował od pozwanej lokal na os. (...) w P.. Podniósł, że w chwili zawarcia umowy najmu lokal był w złym stanie technicznym i nie był przystosowany do działalności powoda. W tym stanie rzeczy **powód**, za zgodą wynajmującego, dokonał remontu lokalu i jego ulepszenia m.in. poprzez wykonanie przyłącza energetycznego o większej mocy, zainstalowanie klimatyzacji, przemysłowego wyciągu przystosowanego do cukierni. Łączną wartość nakładów na remont powód określił na kwotę 71.330 zł, przy czym nie uwzględnił ona kosztów robocizny, którą wykonywał on osobiście wraz z pracownikami najemnymi z Ukrainy. **Powód** podał, że po wykonaniu remontu wyposażył lokal w liczne ruchomości, określane przez niego jako wyposażenie sklepu, przedmioty osobiste i elementy lokalu, przy czym ich wartość w dniu utraty oszacował na 43.470 zł. Nadto wskazał, że kwota utraconego dochodu, będąca różnicą pomiędzy kwotą żadaną w pozwie a wartością ruchomości i nakładów to 338.200 zł. **Powód** podniósł również, że czuje się oszukany przez pozwaną, gdyż wprowadziła go w błąd co do prawa własności

terenu – w rzeczywistości było to użytkowanie wieczyste, a nie własność spółdzielni. Zarzucił także pozwanej skrócenie okresu najmu i podjęcie szeregu szkodliwych działań, które miały zmierzać do zniechęcenia powoda do dalszego najmu (odcięcie wody, prądu, uciążliwe sąsiedztwo). **Powód** podał, że w efekcie sporu między stronami, doszło do wydania wyroku w sprawie o eksmisję, czego się domyśla, gdyż nie zna szczegółów sprawy i traktuje ją jako działanie bezprawne. W rezultacie wyroku o eksmisję, doszło do przymusowego opróżnienia lokalu na os. (...), co nastąpiło w dniu 23 lipca 2013r. przez pracowników pozwanej. **Powód** wskazał, że powyższe działania pozwanej uważa za bezprawne i bezpodstawne, naruszające jego własność i powodujące zniszczenie mienia. Nadmienił, że w lipcu 2013r. osoby działające na zlecenie pozwanej wyłamały zamki w drzwiach wejściowych, wyrzuciły jego mienie i przejęły lokal, zabierając całą dokumentację powoda dotyczącą spraw osobistych i firmowych, w tym umowę najmu, dowody zakupu wyposażenia i kosztów remontu. Wskazał, że nie był informowany o działaniach eksmisyjnych i nie dano mu szansy zabrania i zabezpieczenia mienia. **Powód** nie wie, co stało się z jego ruchomościami – podejrzewa, że są gdzieś przechowywane, ale uległy zniszczeniu. W konkluzji wskazał, że pozwana ponosi odpowiedzialność za to, że - dokonując czynu niedozwolonego, tj. wyłamania zamków – doprowadziła do sytuacji, w której powód utracił cały majątek i źródło zarobkowania. Powód nadmienił, że na szkodę składa się zarówno kwota, którą przeznaczył na lokal, stanowiąca całość jego oszczędności, wartość mienia zabranego z lokalu, które stanowiło niemalże cały jego dobytek, jak i wartość utraconych zarobków, które – w obliczu braku dokumentacji – wyliczył z danych statystycznych. (k. 98-98)

W **odpowiedzi na pozew**, wniesionej w dniu 24 kwietnia 2017r., **pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle (...)” w P.** wniosła o oddalenie powództwa w całości, a także o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. (k. 109-112)

Uzasadniając swoje stanowisko **pozwana** wskazała, że powód zajmował lokal użytkowy, stanowiący jej własność na podstawie umowy najmu. Z uwagi na brak uiszczania przez powoda czynszu, umowa została rozwiązana. Do eksmisji powoda z zajmowanego lokalu doszło w dniu 23 lipca 2013r. Z uwagi na fakt, że powód w trakcie eksmisji nie zabrał swoich rzeczy, komornik sądowy przekazał je pod dozór pozwanej, która zdeponowała je we własnym lokalu. W związku z tym, że powód przez okres 4 lat nie odebrał należących do niego ruchomości, **pozwana** wystąpiła do sądu z wnioskiem o wyrażenie zgody na ich zniszczenie, którą otrzymała w dniu 30 marca 2017r. **Pozwana** wskazała, że powód zgłosił roszczenie o zwrot nakładów przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, niemniej zostało ono oddalone, gdyż nie wykazał swojego roszczenia. Powołując się na postanowienia umowy najmu, **pozwana** podniosła, że pozwany nie miał prawa wykonywać żadnych prac remontowo-adaptacyjnych w przedmiotowym lokalu bez jej zgody, przy czym przeprowadzonej przez niego adaptacji lokalu nie można uznać za trwałe nakłady, podnoszące wartość nieruchomości. Wskazała, że powód nie wystąpił o zgodę pozwanej na zwrot kosztów remontu, czym uniemożliwił jej dokonanie odbioru tych prac i uznanie nakładów za podnoszące wartość lokalu. W konsekwencji, po dokonaniu w szczególności przerobienia instalacji elektrycznej bez zgody pozwanej, został wezwany do przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego. Pomimo wezwań, nie dostarczył żadnej dokumentacji założonej instalacji elektrycznej, co uniemożliwiło jej odbiór. **Pozwana** wskazała także, że powód – po przejęciu lokalu – wraz z innym najemcą dokonali jego podziału na dwa mniejsze, stawiając ściankę działową. W projekcie podziału powód podał, że koszty związane z rozdzieleniem lokalu poniesie on sam wraz z drugim najemcą w stosunku proporcjonalnym. Pozwana podniosła, że nawet gdyby powód poniósł koszty związane z adaptacją lokalu, to i tak w dniu jego eksmisji wszystkie ulepszenia nie przedstawiały żadnej wartości, a lokal wymagał kapitalnego remontu. Zaprzeczyła, by powód wykonał ścianę z drewna czy instalację wodno-kanalizacyjną. **Pozwana** wskazała, że ruchomości powoda nie zostały zabrane, a pozostawione przez komornika pod dozorem pozwanej, od której może on je w każdym czasie odebrać, przy czym powód przed Sądem Rejonowym P.N. (...) w P., w sprawie (...), oświadczył, że pozwana informowała go o konieczności odbioru rzeczy i ruchomości, gdyż ulegają one niszczeniu. W konkluzji podniosła, że lokal użytkowy został powodowi odebrany na podstawie prawomocnego wyroku w drodze postępowania egzekucyjnego, a powód od wielu lat zajmował lokal bezumownie i nie wnosił z tego tytułu żadnych opłat, przy czym jego obecne zadłużenie względem pozwanej wynosi około 100.000 zł. (k. 109-112)

Na rozprawie w dniu 26 października 2017r. oraz w piśmie procesowym z 8 sierpnia 2018r. **powód** wskazał, że dochodzi utraconych dochodów za okres 10 lat od listopada 2004r. do listopada 2014r. oraz od stycznia 1997r. do 31 grudnia 1997r. w łącznej kwocie 338.200 zł, przy czym podstawą wyliczenia jest dzienny zarobek powoda, wynoszący 74 zł netto. (k. 209, k. 389)

Na rozprawie w dniu 19 lipca 2018r. **powód** oświadczył, że domaga się zasądzenia od pozwanej kwoty 453.000 zł. (k. 360)

Na rozprawie w dniu 12 września 2019r. **pełnomocnik powoda** podtrzymał stanowisko w sprawie, a nadto wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego, które nie zostało uiszczone przez powoda chociażby w części, w wysokości 1.5 stawki minimalnej z uwagi na skomplikowany charakter sprawy. **Pełnomocnik pozwanego** podtrzymał stanowisko w sprawie podnosząc, że kwestia nakładów była przedmiotem rozpoznania w innej sprawie. (k. 479)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. K. i pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle (...)” w P., jako odpowiednio najemca i wynajmujący, zawarły – w dniu 4 września 2001r. – umowę najmu lokalu użytkowego znajdującego się w P. na Osiedlu (...).

Powód zobowiązał się, że wynajmowany lokal będzie przez niego wykorzystywany na sklep cukierniczy i nie zmieni on jego przeznaczenia bez pisemnej zgody wynajmującego. Nadto zobowiązał się do użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do przeprowadzania na własny koszt drobnych napraw związanych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego lokalu i urządzeń zgodnie z wymogami bieżącej eksploatacji.

W § 8 ust. 2 łączącej umowy strony postanowiły, że – poza drobnymi naprawami, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt c umowy – pozwany nie może dokonywać jakichkolwiek zmian i przeróbek lokalu bez pisemnej zgody wynajmującego.

Dowód: umowa najmu lokalu – k. 185-188, odpis z KRS pozwanej – k. 115-121

Przed zawarciem powyżej umowy z lokalu korzystał Z. G., który porozumiał się z **powodem** i **pozwaną** w kwestii fizycznego podziału nieruchomości, a także kosztów związanych z pracami remontowymi. **Pozwana** uznała zasadność nakładów związanych z postawieniem przez powoda ścianki działowej, których wartość wyceniono na 576,81 zł i wskazała, że zaliczyła tę kwotę na poczet zadłużenia **powoda**. Jednocześnie zażądała od powoda, by z chwilą zdania lokalu usunął pozostałe wykonane przeróbki, albowiem nie zostały one uznane przez pozwaną jako trwałe nakłady w wynajmowanym lokalu.

Dowód: pismo pozwanej z 5 marca 2007r. – k. 129, szkic – k. 130

Pismem z 26 stycznia 2005r. **pozwana** poinformowała **powoda** o powzięciu informacji o zleconym przez niego wykonaniu zewnętrznej instalacji elektrycznej, zasilającej przedmiotowy lokal, bez uprzedniego zawiadomienia pozwanej, co stanowi poważne naruszenie obowiązku umowy stron.

Dowód: pismo pozwanej z 26 stycznia 2005r. oraz 27 listopada 2006r. – k. 126-128

Pismem z 3 kwietnia 2006r. – w związku z niewywiązywaniem się przez powoda z podpisanego porozumienia spłaty zaległości oraz narastającym zadłużeniem czynszowym - **pozwana** rozwiązała w trybie natychmiastowym przedmiotową umowę najmu, wyznaczając powodowi termin do 20.04.2006r. na opróżnienie lokalu użytkowego wraz z jego przekazaniem i zdaniem kompletu kluczy. Pozwana zaznaczyła, że niezastosowanie się do powyższego wezwania będzie skutkowało komisijnym wejściem do lokalu na koszt i ryzyko powoda lub skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: rozwiązanie umowy najmu – k. 189

Prawomocnym wyrokiem łącznym Sądu Rejonowego P. M.w P. z 4 lipca 2008r. zasądzono od **powoda** na rzecz **pozwanej**, w sprawie o zapłatę, kwotę 1.950 zł z odsetkami ustawowymi od 29 czerwca 2006r. do dnia zapłaty, a w sprawie o wydanie lokalu użytkowego, nakazano pozwanemu opróżnienie i wydanie przedmiotowego lokalu.

Dowód: wyrok łączny w sprawie (...)o wydanie lokalu użytkowego z 4 lipca 2008r. – k. 190-191

Pozwana odzyskała spory lokal jednak dopiero po eksmisji z dnia 23 lipca 2013r., przy czym lokal oddano pod dozór wierzyciela. Pismem z 24 sierpnia 2016r., stanowiącym odpowiedź na pismo powoda z 12 sierpnia 2016r., pozwana zwróciła się o podanie terminu, w którym pozwany zgłosi się po odbiór należących do niego rzeczy.

Dowód: protokół z eksmisji z 23 lipca 2013r. wraz z załącznikami – k. 172-174, k. 219-220, pismo pozwanej z 24 sierpnia 2016r. – k. 230, zdjęcia lokalu– k. 221-229

W obliczu bezczynności **powoda**, **pozwana** wystąpiła z powództwem o wydanie wierzycielowi zgody na zniszczenie ruchomości i rzeczy powoda. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 19 września 2017r., w sprawie (...) oddalił zażalenie powoda na postanowienie Sądu I instancji o wyrażeniu zgody na zniszczenie powyższych ruchomości.

Dowód: postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu z 19 września 2017r. – k. 206-208, postanowienie Sądu Rejonowego P. (...) w P.z 13 maja 2019r. wraz z klauzulą wykonalności – k. 449-450

Powód A. K. ma 68 lat, wykształcenie niepełne podstawowe – zawód cieśla. Jest schorowany, mieszka w samochodzie.

Dowód: zeznania powoda na rozprawie w dniu 13 czerwca 2019r. e-protokół na płycie CD – k. 454

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie **dokumentów** i ich kopii zgromadzonych w aktach sprawy, przy czym dał również wiarę ich kopiom. Strony nie podważały ich wiarygodności, a Sąd również nie znalazł podstaw do kwestionowania ich z urzędu.

Sąd za jedynie częściowo wiarygodne uznał **zeznania powoda**, dając im wiarę jedynie w części związanej z wykształceniem i miejscem zamieszkania. W pozostałej części zeznania powoda były chaotyczne, niemające związku z przedmiotową sprawą, nacechowane dygresjami dotyczącymi jego wykształcenia i zdolności matematycznych. Powód nie potrafił udzielić wiążących odpowiedzi na zadawane pytania, w szczególności związane z kwestią sygnalizowanych przez niego zniszczeń ruchomości, przy czym jego twierdzenia – w szczególności związane z „objawami zacieków i procesów grzybotwórczych” zostały uznane za gołosłowne. Powód nie przedstawił żadnych dowodów na powyższą okoliczność, przy czym sam przyznał, że w miejscu przechowywania ruchomości był tylko jeden raz, w 2018r., a w przedmiotowym pomieszczeniu niewiele można było zobaczyć. W pozostałym zakresie ograniczył się do przedstawienia okoliczności związanych z nabyciem przedmiotowego lokalu oraz związanych z koniecznością przeprowadzenia remontu i deratyzacji. Należy również zauważyć, że powód zakwestionował wyliczenia swojego pełnomocnika odnośnie kwoty 7,40 zł za godzinę pracy, wyliczonego na poczet roszczenia w kwocie 338.200 zł z tytułu utraconych dochodów, wskazując że kwota ta wynosi 0,47 zł, przy czym wskazał, że nie potrafi wyjaśnić tej sprzeczności od zaraz, tylko potrzebuje czasu, by przeanalizować tę kwestię – przy czym powoływał się na metodę liczenia obejmującą 11 lat, 12 miesięcy, 24 godziny. W konkluzji wskazał, że ma świadomość, iż jego zeznania były chaotyczne.

Sąd **pomiął dowód z przesłuchania świadków M. T. i M. K.**. Z zaświadczenia lekarza sądowego z 25 lipca 2019r., że stan zdrowia świadka M. K. uniemożliwia jej przesłuchanie w ramach niniejszego procesu, jak i w przyszłości, przy czym przejawiane przez nią zaburzenia psychiczne dyskwalifikują go do stawiennictwa w sądzie jako wiarygodny świadek. (k. 466) Z kolei przesłuchanie świadka M. T. nie było także możliwe w ramach jej doprowadzenia przez policję, gdyż - w dniu jej doprowadzenia - patrol policjantów skierowany do realizacji nakazu doprowadzenia, został wysłany do miejscowości O. z uwagi na zgłoszenie alarmu bombowej w tej miejscowości (k. 483). Biorąc pod uwagę wcześniejszą, dwukrotną nieobecność świadka, pomimo prawidłowego wezwania (k. 420, k. 424, 438-439),

Sąd uznał, że dalsze wezwania świadka doprowadzą jedynie do nieuzasadnionej przewlekłości postępowania. Ponadto, zauważyć należy, iż zeznania świadków na okoliczność wyposażenia lokalu położonego w P. na Os. (...), w świetle treści protokołu sporządzonego przez komornika P. W. dnia 23 lipca 2013r. w momencie dokonywania eksmisji (w obecności powoda), w którym zostały wymienione ruchomości, które zostały oddane pod dozór pozwanej, wydaje się nieistotne dla ustalenia tej okoliczności (k. 172-174 akt)

Sąd oddalił również wniosek powoda o przeprowadzenie przesłuchania świadka B. R., gdyż nie wskazał on adresu jej zamieszkania, co w konsekwencji uniemożliwiło jej wezwanie na rozprawę (k. 452 akt).

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powód domagał się kwoty 453.000 zł, w tym 338.200 zł odszkodowania z tytułu utraconych zarobków, 43.470 zł tytułem odszkodowania za usunięte i zniszczone mienie oraz 71.330 zł tytułem nakładów na remont lokalu. Powód twierdził, że do powstania po jego stronie szkody doszło na skutek czynu niedozwolonego pozwanej – bezprawnego wejścia do wynajmowanego lokalu (wyłamania zamków), zabranii jego mienia i wyrzuceniu powoda z lokalu.

Zgodnie z przepisem art. 415 k.c., kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Na przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej z ww. przepisu składają się: zdarzenie wywołujące szkodę, szkoda, wina i związek przyczynowy między zdarzeniem i powstaniem szkody. Ciężar dowodu spoczywa na powodzie, co wynika bezpośrednio z ogólnej reguły procesu cywilnego, o której mowa w art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Znaczenie ma jednak tylko adekwatny związek przyczynowy, którego specyfikę określa art. 361 k.c. Zgodnie z § 1 tego przepisu, zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Jak stanowi art. 361 § 2 k.c., w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

W ocenie Sądu, powód nie udowodnił istnienia szkody, a tym bardziej jej wysokości - zarówno odnośnie odszkodowania za usunięte i zniszczone mienie, jak i związanego z roszczeniem odnośnie utraconych zarobków. W niniejszym procesie powód oparł się wyłącznie na swoich twierdzeniach, które nie zostały poparte żadnymi dowodami.

Sąd ustalił, że powód zawarł z pozwaną umowę najmu 4 września 2001r., która została wypowiedziana - w trybie natychmiastowym - w dniu 3 kwietnia 2006r. na skutek niewywiązywania się przez powoda z porozumienia dotyczącego spłaty zaległości oraz narastającego zadłużenia czynszowego. Z ustaleń Sądu wynika, że pozwana wyznaczyła powodowi termin na opróżnienie lokalu do 20 kwietnia 2006r. - pod rygorem komisijnego wejścia do lokalu na jego ryzyko lub skierowaniem sprawy na drogę sądową. Ostatecznie pozwana odzyskała lokal po eksmisji 23 lipca 2013r., przy czym znajdujące się w nim ruchomości, stanowiące własność powoda, oddano pod jej dozór. Następnie pismem z 24 sierpnia 2016r., stanowiącym odpowiedź na pismo powoda z 12 sierpnia 2016r., pozwana zwróciła się o podanie terminu, w którym powód zgłosi się po odbiór należących do niego rzeczy. W obliczu jego bezczynności pozwana wystąpiła z wnioskiem o wydanie wierzycielowi zgody na zniszczenie ruchomości i rzeczy powoda, które zostało uwzględnione, a postanowieniu została nadana klauzula wykonalności.

Już w tym miejscu należało zatem wskazać, że roszczenie powoda odnośnie odszkodowania z tytułu utraconych zarobków za okres od 1 stycznia 1997r. do 31 grudnia 1997r. nie miało żadnych podstaw, gdyż dotyczyło okresu sprzed zawarcia umowy przez strony. W dalszej kolejności, odnośnie żądania zasądzenia odszkodowania za okres od 1 listopada 2004r. do 30 listopada 2014r., należało uznać, że dotyczyło ono w znaczącej części okresu po rozwiązaniu umowy najmu, którego przyczyną był brak spłaty zaległości przez pozwanego i zadłużenie czynszowe.

Powód w żaden sposób nie wykazał, by odpowiedzialność za pogorszenie jego sytuacji, a w konsekwencji utratę zarobków, ponosiła pozwana. Odnosząc się z kolei do charakterystyki żądania, należy wskazać na stanowisko Sądu Najwyższego z wyroku z 3 października 1979r., w sprawie II CR 304/79, w którym stwierdził, że „ustalenie

szkody w postaci utraconych korzyści ma wprawdzie charakter hipotetyczny, ale szkoda taka musi być przez osobę poszkodowaną wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że uzasadnia ono – w świetle doświadczenia życiowego – przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła. Rezygnacja przez osobę dochodzącą odszkodowania z dalszej działalności gospodarczej, w zakresie której szkoda – według twierdzenia tej osoby – powstała, już przy pierwszych wyłaniających się trudnościach, wskazuje z reguły na to, że osoba ta nie osiągnęłaby korzyści, na jaką się powołuje”.

Biorąc pod uwagę powyższe należy wskazać, że sytuacja, w której znalazł się powód wynika z ryzyka gospodarczego, które podjął - co potwierdza przyczyna wypowiedzenia przedmiotowej umowy, którego powód skutecznie nie podważył – a zatem okoliczność ta nie może obciążać strony pozwanej. Niezrozumiałym pozostaje postawa powoda, który - pomimo rozwiązania umowy najmu w kwietniu 2006r. wskutek swojej zawinionej postawy, tj. niewywiązywania się z obowiązku zapłaty czynszu - dochodził świadczeń za okres 8 lat od tej daty, przy czym jako bezpodstawne jawi się roszczenie za okres pozostałych dwóch lat, tj. od 1 listopada 2004r. do kwietnia 2006r., czyli momentu, w którym umowa najmu przestała obowiązywać. Powód nie przedstawił żadnych dowód na okoliczność, by w okresie najmu przedmiotowego lokalu pozwana wyrządziła mu szkodę skutkującą utratą zarobku. Znaczenia dla sprawy nie ma sposób wyliczenia żądanej przez powoda kwoty, tj. opartej o wskaźniki GUS. Za osobliwe należało uznać jego twierdzenia związane ze sposobem obliczenia szkody, tj. uwzględnienie nieprzerwanej pracy przez okres 11 lat po 24 godziny na dobę, który to sposób jest w oczywisty sposób sprzeczny z zasadami logicznego rozumowania. Biorąc pod uwagę termin dokonanej eksmisji, tj. 23 lipca 2013r., za bezpodstawne należało uznać żądanie pozwu za okres od tej daty do 30 listopada 2014r., albowiem pozwana odzyskała lokal w następstwie prawomocnego wyroku sądownego i jej działanie było zgodne z prawem.

Powód nie udowodnił również roszczenia w części obejmującej zwrot nakładów, tj. 71.330 zł, które kwalifikował jako odszkodowanie. W pierwszej kolejności należy wskazać, że umowa stron dotyczyła wynajmu lokalu użytkowego, przy czym zabraniała ona najemcy dokonywania przeróbek i zmian poza przeprowadzanymi na własny koszt drobnymi naprawami, związanymi z właściwym utrzymaniem stanu technicznego lokalu i urządzeń zgodnie z wymogami bieżącej eksploatacji. Powód, znając stan lokalu, do którego nie składał zastrzeżeń, zdecydował się na prowadzenie w nim sklepu cukierniczego, przy czym nie przedstawił żadnych dokumentów, poświadczających zgodę pozwanej na deklarowane przez niego remonty, a także w żaden sposób nie udowodnił kwot, które wydał, a w konsekwencji nie sprostał obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c. Jedynie marginalnie należy wskazać, że zgodnie z art. 676 k.c., jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Wobec powyższego należy wskazać, że powód działał na własne ryzyko, a wykonane przez niego prace nie tworzyły po stronie pozwanej definitywnego obowiązku partycypowania w poniesionych przez niego kosztach.

Odnosząc się z kolei do odszkodowania w części 43.470 zł za usunięte i zniszczone mienie, należy wskazać, że podstawą eksmisji powoda z lokalu był prawomocny wyrok Sądu z 4 lipca 2008r., przy czym odbioru przedmiotowego lokalu dokonano po ponad 5 latach od jego wydania, tj. z dniem 23 lipca 2013r., a znajdujące się w nim ruchomości powoda zostały oddane pozwanej pod dozór. Jak wynika z ustaleń Sądu, pozwana zwróciła się w dniu 24 sierpnia 2016r. do powoda z prośbą o podanie terminu, w którym powód zwróci się po odbiór należących do niego rzeczy, a następnie – w obliczu jego bezczynności – wystąpiła z wnioskiem o wydanie wierzycielowi zgody na zniszczenie ruchomości i rzeczy powoda. W ocenie Sądu, powód nie udowodnił swojego żądania, przy czym wysokość roszczenia, jak i jego zasadność oparł wyłącznie na swoich twierdzeniach. Nie wykazał zarówno wystąpienia szkody, jak i adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy nią, a zdarzeniem je inicjującym, a przede wszystkim winy pozwanej, a w konsekwencji nie sprostał ciężarowi dowodu z art. 6 k.c., przy czym dowodem na tę okoliczność nie mogły być wyłącznie jego zeznania, w których wskazywał na to, że na ruchomościach zachodzą procesy grzybotwórcze. Nie można abstrahować od faktu, że sam powód wskazał w trakcie przesłuchania, że widoczność w miejscu, w którym jego ruchomości były zdeponowane, była słaba, co wprost przekłada się na ujemną ocenę jego stanowiska w kwestii sygnalizowanych uszkodzeń. Biorąc pod uwagę okoliczności niniejszej sprawy, nie budzi wątpliwości, że powód miał wystarczająco wiele czasu, by zabezpieczyć należące do niego ruchomości w celu ich dalszego wykorzystania bądź ewentualnej sprzedaży.

W ocenie Sądu, kilkuletnia bierność powoda w kwestii odbioru ruchomości świadczy o tym, że w istocie nie był nimi zainteresowany – nie podjął bowiem prób minimalizacji negatywnych następstw sytuacji, w której się znalazł, a tym samym godził się na wystąpienie skutku w postaci utraty przez nich wartości. W ocenie Sądu, nie sposób uznać, by odpowiedzialność za tę sytuację ponosiła pozwana, przy czym – jak wskazano już wyżej – powód nie przedstawił również jakichkolwiek dowodów na tę okoliczność. W konsekwencji, pomimo upływu 5 lat od wydania prawomocnego wyroku sądowego, nie opróżnił i nie wydał pozwanej przedmiotowego lokalu, z którym związany był przedmiot niniejszej sprawy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w **pkt 1** wyroku oddalił powództwo.

W niniejszej sprawie powód był zwolniony od obowiązku ponoszenia kosztów procesu, w związku z czym Sąd kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa, o czym orzekł w **pkt 2** wyroku.

O kosztach zastępstwa procesowego Sąd orzekł w **pkt 3** wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Mając na względzie, że ostatecznie Sąd oddalił powództwo – to właśnie powoda należało obciążyć w całości kosztami celowej obrony pozwanego. Na koszty zastępstwa procesowego pozwanej składają się: opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7.200 zł, zgodnie z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.)

Ustanowiona w sprawie pełnomocnik z urzędu powoda złożyła oświadczenie, że koszty zastępstwa procesowego nie zostały pokryte przez pozwaną ani w części, ani w całości. Sąd nie uwzględnił jej wniosku o zasądzenie wynagrodzenia w wysokości 1.5 stawki minimalnej. Wbrew twierdzeniom pełnomocnika, charakter sprawy nie był skomplikowany, przy czym znaczenia dla sprawy nie miały okoliczności sprawy o sygnaturze(...).

W konsekwencji Sąd, na podstawie art. § 19 pkt 1 cyt. wyżej Rozporządzenia zasądził od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu na rzecz pełnomocnika z urzędu adw. A. R. kwotę 8.856 zł, zawierającą należny podatek VAT, o czym postanowił w **pkt 4** wyroku.

/ - / Małgorzata Małecka

ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować (uwzgl. zwolnienie lekarskie);
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda zgodnie z wnioskiem;
3. z apelacją bądź za 14 dni.

P., 21 listopada 2019r. / - / Małgorzata Małecka