

Sygn. akt I C 557/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 maja 2015 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Anna Tęcza – Paciorek

Protokolant Anna Dymarska

po rozpoznaniu w dniu 06 maja 2015 r. w Wałbrzychu

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko A. G.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej A. G. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 8.516,67 zł (osiem tysięcy pięćset szesnaście złotych i sześćdziesiąt siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 7.118,75 zł od dnia 01 maja 2014 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 1.397,92 zł od dnia 06 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty,

którą zobowiązana jest uiścić solidarnie wraz z pozwanym J. J., wobec którego Sąd Rejonowy w. W. orzekł prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie o sygn. akt I Nc (...)

II. w zakresie cofniętego powództwa postępowanie umarza;

III. zasądza od pozwanej A. G. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 426 zł (czteryście dwadzieścia sześć złotych), z tym że kwotę 254 zł zobowiązana jest uiścić solidarnie wraz z pozwanym J. J., wobec którego Sąd Rejonowy wW. (...) orzekł prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie o sygn. akt I Nc (...)

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. wniosła pozew o zasądzenie od pozwanych A. G. i J. J., solidarnie, kwoty 20.303,49 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 14.932,24 zł od dnia 01 maja 2014 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 5.371,25 zł od dnia 06 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty.

Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że Gmina W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...). Pozwani natomiast nie posiadają tytułu prawnego do powyższego lokalu, ani do prawa korzystania z niego. Pozwani nie uiszczali opłat za korzystanie z lokalu i nie reagowali na wezwania do zapłaty. Strona powodowa naliczała pozwany odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 01 października 2008 r. do dnia 30 kwietnia 2014 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 listopada 2014 r., w sprawie o sygn. akt I Nc (...), Sąd Rejonowy w. W. uwzględnił całość żądania zawartego w pozwie.

Sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty wniosła pozwana A. G., podnosząc zarzut przedawnienie roszczenia.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa ograniczyła swoje powództwo wobec pozwanej do kwoty 8.516,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 7.118,75 zł od dnia 01 maja 2014 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 1.397,92 zł od dnia 06 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu przyznała, że część roszczenia uległa przedawnieniu, natomiast ograniczone powództwo dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystania z lokalu mieszkalnego za okres od 07 czerwca 2011 r. do dnia 30 kwietnia 2014 r.

Pozwana na rozprawie w dniu 06 maja 2015 r. wyraziła zgodę na cofnięcie powództwa w części.

W stosunku do pozwanego J. J. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 listopada 2014 r., w sprawie o sygn. akt I Nc (...), uprawomocnił się.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w W., przy ul. (...).

bezsporne

Pismem z dnia 15 lipca 2008 r. Miejski Zarząd (...) Sp. z o.o. w W. wypowiedział J. J., B. P. i M. P. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w W., przy ul. (...), z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Przyczyną rozwiązania umowy były wielomiesięczne zaległości w płatności czynszu i innych opłat.

Umowa została ostatecznie rozwiązana z dniem 01 października 2008 r.

dowód: pismo z dnia 15.07.2008 r. wraz ze zwrotnymi potwierdzeniami odbioru, k. 3 – 4

W okresie od co najmniej lipca 2009 r. do września 2014 r. wraz z J. J. zamieszkiwała A. G..

dowód: częściowo przesłuchanie pozwanej A. G., k. 43

wezwanie do zapłaty z dnia 28.07.2009 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 5 - 6

Pismem z dnia 28 lipca 2009 r. A. G. i J. J. zostali wezwani do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 28.07.2009 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 5 - 6

Na dzień 16 maja 2014 r. zaległość z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego wraz z odsetkami wynosiła 20.303,49 zł, za okres od 01.10.2008 r. do dnia 30.04.2014 r. Natomiast za okres od dnia 07.06.2011 r. do dnia 30.04.2014 r. zaległość wraz z ustawowymi odsetkami wynosiła na dzień 19.02.2015 r. – 8.516,67 zł.

dowód: zestawienie należności i wpłat, k. 7 – 9, k. 31 – 32

Do dnia dzisiejszego nie zostały uregulowane zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w W., przy ul. (...).

bezsporne

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo, po jego ograniczeniu przez stronę powodową, zasługiwało na uwzględnienie.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawała okoliczność, iż pozwana A. G. i J. J. zamieszkiwali w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) w W., stanowiącym własność strony powodowej, bez tytułu prawnego. Pozwani nie kwestionowali także, że posiadają wobec strony powodowej nieuregulowane zobowiązania w łącznej kwocie 20.303,49 zł z tytułu odszkodowania w wysokości czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu. Jednak pozwana A. G. w sprzeciwie od nakazu zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym podniosła zarzut przedawnienia, czego efektem było ograniczenie przez stronę powodową żądania zawartego w pozwie wobec pozwanej. Natomiast z uwagi na fakt, że pozwany J. J. nie wniósł sprzeciwu od nakazu zapłaty, wobec powyższego co do jego osoby nakaz uprawomocnił się (a contrario art. 505 § 2 k.p.c.).

Ustalenia faktyczne w niniejszym postępowaniu Sąd poczynił w oparciu o przedłożone przez strony dokumenty, które miały w niniejszej sprawie istotne znaczenie. W ocenie Sądu nie ujawniono żadnych okoliczności podważających ich wiarygodność.

W myśl art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z ust. 2 art. 18, z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego.

Sąd, na podstawie zestawienia zaległości i wpłat ustalił, że pozwani nie uregulowali zaległości z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowego lokalu za okres od dnia 01.10.2008 r. do dnia 30.04.2014 r. w łącznej kwocie 20.303,49 zł, na które składają się: należność główna – 14.932,24 zł, odsetki ustawowe 5.371,25 zł za okres od dnia wymagalności do dnia 30.04.2014 r. Zdaniem Sądu również naliczane przez stronę powodową odszkodowanie nie jest zbyt wygórowane.

Pozwana w żaden sposób nie kwestionowała wysokości wyliczonego zadłużenia. Podniosła jednak częściowo zasadny zarzut przedawnienia roszczenia, co doprowadziło do ograniczenia roszczenia zawartego w pozwie, co do jej osoby przez stronę powodową.

Zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jak wynika z uzasadnienia pozwu i dołączonych doń dokumentów, roszczenie wynikało z naliczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego i było naliczane okresowo, tj. co miesiąc. Tym samym stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie do roszczeń strony powodowej zastosowanie miał skrócony, trzyletni termin przedawnienia. Strona powodowa wniosła pozew do tut. Sądu w dniu 06 czerwca 2014 r., a zatem od tej daty przestał biec termin przedawnienia. Jednak roszczenia, które przed powyższą datą nie przedawniły się sięgają trzy lata wstecz. To co natomiast stało się wymagalne przed dniem 06 czerwca 2011 r. jest już przedawnione, co strona powodowa dostrzegła ograniczając po zgłoszeniu przez pozwaną zarzutu przedawnienia, żądania zawartego w pozwie. Sąd zatem co do pozwanej rozstrzygał po ograniczeniu powództwa roszczenie za okres od dnia 07.06.2011 r. do dnia 30.04.2014 r.

Mając zaś na uwadze treść art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, przyjmując zatem należało, że stronie powodowej przysługiwało uprawnienie do obciążenia pozwanej odszkodowaniem w wysokości czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela za okres objęty żądaniem pozwu, czyli wartością, jaką strona powodowa

uzyskałaby, gdyby pozwana regularnie uiszczała ciężące na niej zobowiązania z tytułu zapłaty za czynsz i inne opłaty niezależne od właściciela.

Na marginesie Sąd wskazuje, że nie dał wiary zeznaniom pozwanej w zakresie w jakim twierdziła ona, że zamieszkiwała wraz z pozwanym J. J. w przedmiotowym lokalu od lutego 2011 r. do września 2014 r. Przeczy temu przede wszystkim fakt, że już w lipcu 2009 r. odbierała ona korespondencję od Miejskiego Zarządu (...) Sp. z o.o., właśnie pod adresem ul. (...) w W.. Ponadto już wtedy wezwanie do zapłaty było kierowane nie tylko do pozwanego, ale również do pozwanej, która według wiedzy (...) zamieszkiwała w lokalu na stałe. Ponadto Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej w części, w której twierdziła ona, że przekazywała pieniądze na opłaty za lokal pozwanemu J. J.. Przede wszystkim okoliczności tej pozwana nie udowodniła, ale nawet jeśli wykazała powyższe to należy wskazać, że co najwyżej mogłaby mieć roszczenie wobec pozwanego, który tych pieniędzy nie przekazywał stronie powodowej, natomiast nie mogłaby zgłosić np. potrącenia wobec Gminy W..

Mając na uwadze, iż pozwana nie kwestionowała wysokości zadłużenia wskazanego przez stronę powodową Sąd zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 8.516,67 zł wraz z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 7.118,75 zł od dnia 01 maja 2014 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 1.397,92 zł od dnia 06 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty.

Orzeczenie o odsetkach znajduje natomiast uzasadnienie w przepisie art. 481 k.c.

Przy czym Sąd miał na względzie, że wobec pozwanego J. J. nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym uprawomocnił się, a za zobowiązanie pozwani odpowiadają solidarnie, a zatem należało w orzeczeniu zaznaczyć, że odpowiedzialność pozwanej za zasądzoną kwotę jest solidarna z pozwanym J. J., wobec którego Sąd Rejonowy w Wałbrzychu orzekł prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie o sygn. akt I Nc (...).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku.

Natomiast mając na uwadze, że strona powodowa cofnęła przed wydaniem wyroku powództwo w zakresie żądania ponad kwotę 8.516,67, co do pozwanej, Sąd na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. umorzył w tej części postępowanie. Jak wynika bowiem z treści art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. A więc po rozpoczęciu rozprawy pozew może być cofnięty za zgodą pozwanego, chyba że następuje zrzeczenie się roszczenia. Pozwana na rozprawie w dniu 06 maja 2015 r., wyraziła zgodę na to cofnięcie. Zarazem Sąd uznał, że nie zachodzą przesłanki z art. 203 § 4 k.p.c. stanowiące o niedopuszczalności cofnięcia powództwa. Dlatego też wobec zbędności orzekania w powyższym zakresie, Sąd orzekł jak w pkt II sentencji.

Orzeczenie o kosztach oparto o treść art. 98 k.p.c. który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Strona powodowa wygrała proces zatem przysługuje jej zwrot wszystkich poniesionych kosztów, na które składają się opłata sądowa od pozwu w zakresie roszczenia wysuniętego wobec pozwanej, w kwocie 426 zł. Przy czym mając na uwadze, że wobec pozwanego J. J. nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym uprawomocnił się, a za zobowiązanie pozwani odpowiadają solidarnie, należało w orzeczeniu zaznaczyć, że odpowiedzialność pozwanej za zasądzone koszty procesu jest solidarna z pozwanym J. J., wobec którego Sąd Rejonowy w W. orzekł prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 listopada 2014 r., w sprawie o sygn. akt I Nc (...), jednak w zakresie kwoty, która została zasądzona w nakazie zapłaty, ponieważ w pozostałym zakresie, tj. ponad kwotę 254 zł tylko pozwana odpowiada.