

Sygnatura akt VIII C 2287/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VIII Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Magdalena Szymańska - Demska

Protokolant st.sekr.sąd . Aneta Szewczak

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 r. na rozprawie sprawy

z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **R. Z.**

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.800,00 zł (cztery tysiące osiemset złotych 00/100) tytułem kosztów procesu powiększone o 23 % podatku od towarów i usług.

UZASADNIENIE

Powód Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanego R. Z. kwoty 10.149,49 zł wraz z odsetkami liczonymi od kwoty :

1. 6.710,96 zł należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 01.12.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty,
2. 3.438,53 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty.

Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego

w W. przy ul. (...). Pozwany zajmował wskazany lokal bez tytułu prawnego. W dniu 23 grudnia 2014 r. zarządca przejął lokal mieszkalny do dyspozycji. Powód naliczał pozwanemu odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wysokości przewidzianej w ust. 2 cyt ustawy. Roszczenie objęte pozwem obejmuje zaległości z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego powstałe w okresie od 01.08.2009 r. do 25.04.2012 r. wraz z ustawowymi odsetkami wyliczonymi na dzień 30.11.2014 r.

Nakazem zapłaty postępowaniu upominawczym z dnia 21 kwietnia 2016 r.

w sprawie VIII Nc 1550/16 Sąd Rejonowy w Wałbrzychu orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu podniósł zarzut przedawnienia, wskazując, że roszczenie

o zapłatę odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przedawnia się z upływem 3 lat od dnia wymagalności roszczenia. Z daleko posuniętej ostrożności pozwany podniósł, że zasądzenie należności dochodzonych

przez powoda byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego określonymi w art. 5 k.c. Od 2001 r. choruje na schizofrenię paranoidalną, od 2012 r. do 2014 r. przebywał w Oddziale Psychiatrii Sądowej w Ł., a obecnie mieszka w Domu Pomocy Społecznej dla osób psychicznie chorych (...) w B.. Jego miesięczny dochód wynosi 604,00 zł z czego ponad 240,00 zł pozwany płaci za pobyt w ośrodku.

Sąd Rejonowy ustalił :

R. Z. był najemca lokalu mieszkalnego położonego W. przy ul. (...). Właścicielem tego mieszkania jest Gmina W..

Bezsporne.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2008 r. Miejski Zarząd (...) sp. z o.o. w W., działając w imieniu Gminy W. rozwiązał z R. Z. umowę najmu lokalu mieszkalnego, w związku z uchylaniem się od płatności czynszu i innych opłat związanych z najmem mieszkania przy ul. (...).

Dowód : pismo z dnia 12.08.2008 r. wraz z dowodem doręczenia k. 4 i 4v.

Pismem z dnia 04 czerwca 2010 r. Miejski Zarząd (...) SP. z o.o. w W. wezwała R. Z. do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w wysokości 2.003,61 zł, obejmujące należność główną – 1.932,23 zł oraz odsetki ustawowe 71,38 zł.

Dowód : pismo z dnia 04.06.2010 r. wraz z dowodem doręczenia k. 5-6.

W dniu 23 grudnia 2014 r. pracownicy Miejskiego Zarządu (...) z o.o. w W. dokonali czynności w zakresie komisyjnego otwarcia i przejścia lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W. .

Dowód : protokół z dnia 23.12.2014 r. k. 7.

Po wypowiedzeniu umowy najmu, od sierpnia 2009 r. do kwietnia 2012 r. powód naliczał pozwanemu odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Na dzień 25 kwietnia 2012 r. wysokość odszkodowania wyniosła 6.710,96 zł. Odsetki liczone od 20 czerwca 2009 r. do dnia 30 listopada 2014 r. odpowiadały kwocie 3.438,53 zł.

Dowód : zestawienie należności i wpłat k. 8 – 9.

Sąd zważył :

Powództwo podlegało oddaleniu wskutek zgłoszonego zarzutu przedawnienia.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, który w zasadzie nie był sporny. Pozwany nie kwestionował faktu zajmowania mieszkania przy ul. (...) w W., jak również nie podnosił, by roszczenie powoda wygasło wskutek zaspokojenia.

Roszczenie powoda znajduje swoje oparcie w treści art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U.2016.1610 j.t.), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Pozwany nie podważał skuteczności wypowiedzenia mu przez powoda umowy najmu stąd Sąd uznał ten fakt za przyznany (art. 230 k.p.c.). Skoro doszło do rozwiązania umowy najmu, powód uprawniony był do naliczania opłat odszkodowawczych, zgodnie z powołanym przepisem. Niemniej jednak wobec zgłoszonego zarzutu przedawnienia powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd Rejonowy podziela ugruntowane stanowisko, w świetle którego określone w art. 18 ust. 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego roszczenia odszkodowawcze

przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe (vide : wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2014 r., IV CNP 33/13, publ. LEX 1438649, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, publ. LEX nr 1243072). Jak wskazuje w swoich orzeczeniach Sąd Najwyższy przepis art. 18 ust. 1 ustawy reguluje szczególną odpowiedzialność odszkodowawczą byłego lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego. Odpowiedzialność tę kwalifikuje się jako odpowiedzialność ex contractu, opartą na zasadach art. 471 k.c., za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego do korzystania z niego, zmodyfikowaną postanowieniami dotyczącymi wysokości (odpowiadającej wysokości czynszu - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) i sposobu spełniania (co miesiąc - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) świadczenia odszkodowawczego. Ponieważ zachowania osób zajmujących lokal mieszkalny uprawnionych do lokalu socjalnego lub zamiennego do czasu dostarczenia tych lokali nie można uznać za działanie bezprawne, pomimo użytego w ustawie (art. 18 ust. 3) sformułowania, że osoby uprawnione do lokalu zamiennego lub socjalnego "opłacają odszkodowanie", w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, również płatnego okresowo (co miesiąc - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.), wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07, OSNC 2008/12/137 oraz wyrok z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD, 2009/10/12). Świadczenie jest zaś okresowe, jeżeli polega na okresowym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Taki charakter mają dochodzone przez powoda świadczenia określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l., które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. Nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.

Powód dochodzi zapłaty odszkodowania za okres od 2009 r. do 2012 r. Skoro do roszczeń tych stosować należy 3 letni termin przedawnienia, to tym samym całe roszczenie uległo przedawnieniu najpóźniej w dniu 26 kwietnia 2015 r. Powód wytoczył zaś powództwo o zapłatę w dniu 29 marca 2016 r. Dodać przy tym należy, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się jednak najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy oddalił powództwo orzekając jak w punkcie I wyroku.

W punkcie II orzeczono o kosztach zastępstwa prawnego udzielonego pozwanemu z urzędu. Koszty te, uwzględniając datę wytoczenia powództwa wynoszą 4.800,00 zł. Podstawę prawną orzeczenia w tym zakresie stanowi przepis art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2015, poz. 1805).