

Sygn. akt: I C 1916/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Piotr Żywicki
Protokolant:	Apl. radc. Maciej Sokołowski

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2014 r. w Olsztynie

sprawy z powództwa Gminy O. Zakładu (...) w O.

przeciwko K. M. (1),

o zapłatę

na skutek sprzeciwu złożonego przez pozwanego od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 listopada 2013 r. sygn. akt I Nc 2476/13 co do kwoty 6.414 zł [sześć tysięcy czterysta czternaście złotych]

oddala powództwo w części zaskarżonej sprzeciwem.

SSR Piotr Żywicki

Sygn. akt I C 1916/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. – Zakład (...) wniosła o zasądzenie od pozwanych T. S., K. M. (1), J. M. oraz B. S. kwoty 56.930,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. A nadto domagała się zasądzenia od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że pozwani zajmują lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w O., stanowiący własność powódki, początkowo na podstawie umowy najmu obecnie z uwagi na wypowiedzenie umowy najmu z powodu zadłużenia – bez tytułu prawnego. Podniosła ona, że zgodnie z art. 18 ust. 1 pozwani jako osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązani do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, czego jednak nie czynili i nie czynią. W związku z rosnącym zadłużeniem, pozwani niejednokrotnie byli wzywani przez powódkę, do uregulowania należności, a w tym przedmiocie toczyło się już jedno postępowanie przed Sądem Rejonowym w Olsztynie, w którym zasądzono należności za uprzednie okresy zalegania. (k. 2-3v).

Sąd Rejonowy w Olsztynie w dniu 13 listopada 2013 r. wydał w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty (sygn. akt I Nc 2476/13), uwzględniający żądanie powódki i zasądzający dla niej 4 311,75 złotych kosztów procesu, w tym kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (k. 28).

Pozwany K. M. (1) reprezentowany przez swojego opiekuna prawnego w sprzeciwie od nakazu zapłaty żądał oddalenia powództwa w części za okres od sierpnia 2009r. do września 2010r. w wysokości 6159,98 zł wraz z odsetkami ustawowymi za ten okres w wysokości 254,02 zł, łącznie zaś 6414 zł. Nadto wniósł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniósł on zarzut przedawnienia roszczeń za okres od sierpnia 2009r. do września 2010r. wraz z ustawowymi odsetkami w łącznej wysokości 6414 zł. Dodał, że należności dochodzone przez powoda tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu są świadczeniami okresowymi co w związku z ogólnymi terminami przedawnienia dla tego typu świadczeń zawartych w kodeksie cywilnym skutkuje tym, że przedawniają się one po upływie 3 lat. Nadto wskazał, że pomimo tego, że powód w uzasadnieniu swojego pozwu powołuje się na wypowiedzenie umowy najmu lokalu, to nie przedstawił stosownego dokumentu na poparcie tego twierdzenia i tym samym nie jest wiadomym kiedy to nastąpiło i od jakiego okresu należy naliczać odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. W ocenie pozwanego niezrozumiałe są korekty dokonywane przez powódkę, zwłaszcza, że powód nie przedstawił jakichkolwiek dokumentów związanych z wypowiedzeniem wysokości czynszu i racjonalnym wyjaśnieniem tak znaczącego „skoku”. O tym czy określona podwyżka wejdzie w życie decyduje jej pisemne przedłożenie lokatorowi w formie wypowiedzenia lub zawiadomienia z podaniem przyczyn takiego stanu rzeczy. (k. 34-35v).

Na posiedzeniu w dniu 04 marca 2014r. pozwany sprecyzował, że zgłaszany przez niego zarzut przedawnienia dotyczy okresu dalszego niż 3 lata wstecz od dnia wniesienia pozwu (k. 47).

Przedmiotowy nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do pozwanego K. M. (1) co do kwoty 50 516,68 zł.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

W dniu 02 lutego 2007r. M. M. i J. M. oraz Z. K. działający na podstawie pełnomocnictwa, udzielonego przez Prezydenta Miasta O. zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w O., przy ul. (...), wykonując zobowiązanie z umowy przedwstępnej zawartej w dniu 19 stycznia 2007r.

(dowód: przedwstępna umowa najmu lokalu zamiennego k. 15-17, umowa najmu lokalu mieszkalnego k.18-21)

Obecnie pozwani zamieszkują lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w O., nie dysponując tytułem prawnym do wskazanego lokalu. Wyrokiem zaocznym z dnia 18 października 2012 r., wydanym w sprawie I C 1574/12, Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanym, by opróżnili, opuścili i wydali Gminie O. – Zakładowi (...) w O. lokal mieszkalny nr (...), położony w O. przy ul. (...). Nadto orzeczeniem tym przyznano T. S., S. S., K. M. (2), D. S. i P. M. prawo do otrzymania lokalu socjalnego i nakazano wstrzymanie opróżnienia lokalu opisanego w pkt I przez pozwanym do czasu złożenia im przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz orzeczono, że J. M. i K. M. (1) nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

(dowód: wyrok zaoczny z 18.10.2012r. k. 14)

Pismem z dnia 13 czerwca 2012r. powódka wezwała pozwanym J. M. oraz T. S. do uregulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny przy ul. (...), które według stanu na 31 maja 2012r. wynosiły łącznie 39 672, 62 zł.

(dowód: wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem odbioru k. 12)

Na dzień 13 czerwca 2013r. w wymienionym lokalu zamieszkiwali J. M., T. S., B. S., K. M. (1), P. A. i N. A..

(dowód: oświadczenie k. 13)

Pismami z dnia 08 października 2013r. powódka wezwała pozwanym J. M., T. S., B. S. oraz K. M. (1) do zapłaty odszkodowania za zajmowany bez tytułu prawnego lokal mieszkalny przy ul. (...) według stanu na 30 września 2013r.

w kwocie łącznej 56 930, 68 zł, na którą składała się należność główna w wysokości 47 534,83 zł oraz odsetki w kwocie 9 395,85 zł.

(dowód: wykaz zaległości k. 6, wezwania do zapłaty z potwierdzeniem odbioru k. 7-8v, 9-10v)

Pozwany K. M. (1) jest osobą ubezwłasnowolnioną całkowicie, obowiązki opiekuna prawnego na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 20 marca 2013r. w sprawie o sygn. akt III RNs 27/13 powierzono T. K..

(dowód: kopia postanowienia k. 38)

Sąd zważył, co następuje:

Sprzeciw zasługiwał na uwzględnienie w całości.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedłożone przez strony dokumenty, których wiarygodności skutecznie nie zakwestionowano.

Strona powodowa żądała zapłaty kwoty 56.930,68 zł tytułem odszkodowania z bezumowne korzystanie przez pozwanych z należącego do niej lokalu. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazała na art. 18 ust. 1 ustawy z dnia o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Za zasadny należało zatem uznać podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia, albowiem z woli ustawodawcy odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. nr 31 poz. 266 z 2005r. z późn. zm.) jest świadczeniem okresowym, uiszczanym co miesiąc, a zatem termin jego przedawnienia wynosi trzy lata (art. 118 k.c.).

Powyższe potwierdził także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 maja 2012r. wydanym w sprawie IV CSK 490/11 w którym wyraził pogląd, że nadanie w przewidzianym w art. 18 ust. 1 ww. ustawy świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. (por. również wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 22 marca 2013r., I ACa 61/13).

Ponieważ strona powodowa wniosła pozew w dniu 05 listopada 2013r., stwierdzić należy, że przed wytoczeniem powództwa trzyletni termin przedawnienia upłynął w stosunku do roszczeń, które stały się wymagalne przed datą 05 listopada 2010 r., a więc odszkodowania należnego za okres, aż do października 2010r.

Zgodnie z art. 505 §1 k.p.c. w razie prawidłowego wniesienia sprzeciwu nakaz zapłaty traci moc. Natomiast § 2 cytowanego przepisu stanowi, że nakaz zapłaty traci moc w części zaskarżonej sprzeciwem. Sprzeciw jednego tylko ze współpозwanych o to samo roszczenie oraz co do jednego lub niektórych uwzględnionych roszczeń powoduje utratę mocy nakazu jedynie co do nich.

Pozwany podniósł wprawdzie zarzut przedawnienia za okres do końca października 2011r. włącznie (tj. obejmujący kwotę wyższą niż wskazana w sprzeciwie), lecz nakaz zapłaty zaskarżył jedynie w części obejmującej kwotę 6.414 zł na którą miało składać się kwota główna 6159,98 zł oraz 254,02 naliczonych odsetek.

Tym samym uwzględniając zarzut przedawnienia w zaskarżonym zakresie powództwo należało oddalić.

/-/ SSR Piotr Żywicki