

Sygn. akt I C 614/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marek Jasiński

Protokolant: Michał Czerwiński

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2018 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G. – G. Zarządu (...) w G.

przeciwko A. J.

o zapłatę

I. zasądza od A. J. na rzecz Gminy M. G. – G. Zarządu (...) kwotę 17 904,08 zł (siedemnaście tysięcy dziewięćset cztery złote osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

1. 16 072,93 zł (szesnaście tysięcy siedemdziesiąt dwa złote dziewięćdziesiąt trzy grosze) od 1 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty,

2. 1 831,15 zł (tysiąc osiemset trzydzieści jeden złotych piętnaście groszy) od 24 lutego 2017 r. do dnia zapłaty,

przy czym w powyższym zakresie odpowiedzialność A. J. jest solidarna z odpowiedzialnością S. S., stwierdzoną prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku 10 marca 2017 r. w sprawie I Nc 337/17;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała;

III. zasądza od A. J. na rzecz Gminy M. G. – G. Zarządu (...) kwotę 2432 zł (dwa tysiące czterysta trzydzieści dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu, przy czym w powyższym zakresie odpowiedzialność A. J. jest solidarna z odpowiedzialnością S. S., stwierdzoną prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku 10 marca 2017 r. w sprawie I Nc 337/17;

IV. przyznać ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku adw. K. K. kwotę 2 952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, w tym kwotę 552 zł (pięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem podatku od towarów i usług.

Sygn. akt I C 614/17

UZASADNIENIE

Pozwem z 24 lutego 2017 r. Gmina M. G. – G. Zarząd (...) w G. domagał się zasądzenia od pozwanych A. J. i S. S. in solidum kwoty 20 636,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot: 17 979,13 zł od 1 stycznia 2017 r. i od kwoty 2 657,32 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Roszczenie powoda stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie przez pozwanych z lokalu mieszkalnego stanowiącego własność powoda, położonego w G. przy ul. (...). M. G. 7A/13.

Na dochodzone pozwem żądanie składały się: kwota 17 979,13 zł stanowiąca odszkodowanie za okres od 1 września 2013 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz 2 657,32 zł stanowiąca skapitalizowane odsetki za okres od 11 września 2013 r. do 31 grudnia 2016 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 10 marca 2017 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Nc 337/17, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty sprzeciw złożyła pozwana A. J., zaskarżając go w stosunku do siebie w całości i wnosząc o oddalenie w stosunku do niej powództwa.

W pierwszej kolejności pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, nadto w ocenie pozwanej, roszczenie nie zostało udowodnione również co do zasady, jak i co do wysokości.

Pozwana zarzuciła również, że pomimo upływu 7 lat od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, Gmina nie złożyła jej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Po ustanowieniu dla pozwanej adwokata z urzędu, pełnomocnik pozwanej w piśmie procesowym z 29 grudnia 2017 r. sprecyzował stanowisko pozwanej, podnosząc, że kwota odszkodowania uzupełniającego zawyżona została o 6 354 zł, z uwagi na to, że opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków naliczane były za cały okres objęty żądaniem pozwu od 11 osób a nie od 6 osób, które rzeczywiście w tym lokalu zamieszkiwały.

Precyzując ostateczne stanowisko pozwanej, pełnomocnik wskazał, że kwestionuje wysokość roszczenia powoda w zakresie kwoty 6 354 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. J. zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. 7A należący do Gminy M. G. – G. Zarządu (...).

dowód: okoliczność bezsporna, a ponadto, skierowanie i umowa najmu z 11 października 1999 r. – k. 29-33.

Z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego Gmina M. G. – G. Zarząd (...) w G. obciążał A. J. odszkodowaniem w wysokości 81,88 zł miesięcznie oraz tzw. odszkodowaniem uzupełniającym, na które złożyły się opłaty za zużycie zimnej wody w wysokości 144,21 zł, odprowadzenie ścieków w wysokości 205,26 zł oraz za wywóz odpadów komunalnych w wysokości 22,93 zł miesięcznie w okresie od września 2013 r. do marca 2014 r. oraz 18,01 zł od kwietnia 2014 r do grudnia 2016 r.

dowód: zbiorcze zestawienie zaległości i odsetek – k. 5 – 10.

Opłaty z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie naliczane były w następujący sposób: samo odszkodowanie stanowiło iloczyn powierzchni lokalu: 40,94m² i stawki odszkodowania za m² powierzchni, wynikającej z aktów prawa miejscowego: 2 zł. Również opłata za odpady komunalne pobierana była w odniesieniu do powierzchni lokalu. Natomiast opłaty za tzw. media, tj. zimną wodę i odprowadzenie ścieków miały charakter zaliczkowy. Zaliczka obliczana była od ilości zamieszkujących w lokalu osób i wynosiła po 3 zł/os. odpowiednio za zimną wodę i odprowadzanie ścieków. Wysokość tych zaliczek obliczana była przy założeniu, że w lokalu mieszkało 11 osób. Zaliczki te podlegały następnie okresowemu rozliczeniu w oparciu o faktyczne zużycie, tj. wskazanie wodomierzy, za okresy 6-cio miesięczne.

dowód: informacje o wysokości opłat oraz rozliczenia wody – k. 46-55.

W lokalu mieszkalnym zamieszkiwało 6 osób: A. J. informowała Gminę M. G. – G. Zarząd (...) o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu. Mimo to, zaliczki na poczet opłat za tzw. „media” były naliczane nadal dla 11 osób zamieszkujących w lokalu.

dowód: zeznania świadków: B. S. – k. 111, M. C. – k. 112, P. M. – 112, przesłuchanie powódki – k. 113.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaoficerowanych przez strony dowodów w postaci kopii dokumentów, których autentyczność i wiarygodność nie była w toku procesu kwestionowana przez strony, nie budziła również wątpliwości Sądu. Sąd za wiarygodne uznał również zeznania świadków i przesłuchanie powódki na okoliczność ilości osób faktycznie zamieszkujących w lokalu, a także informowania przez pozwaną powoda o ilości osób, które faktycznie zamieszkują w przedmiotowym lokalu. Ich zeznania są bowiem spójne, wzajemnie niesprzeczne, potwierdzają się i uzupełniają.

Powództwo było w znacznej części zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nie było w toku procesu kwestionowane to, że pozwana korzystała z lokalu powoda bez tytułu prawnego. Również wysokość odszkodowania została przez powoda wykazana, przy czym odnośnie jego wysokości wskazać należy, że pomijając opłaty za tzw. media, jego wysokość określona jest przez akty prawa miejscowego: uchwałę (...) G. z 16 grudnia 2013 r. nr (...) w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy M. G. na lata 2014-2018 oraz zarządzenie nr 380/11 (...) G. z 21 marca 2011 r. w sprawie ustalenia miesięcznej jednolitej stawki czynszu za 1 m⁽²⁾ powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stanowiących własność Miasta G. oraz wynajmowanych przez Gminę M. G..

Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, przy czym co do zasady, zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 ustawy, 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. Datą końcową okresu, za jaki właściciel może dochodzić odszkodowania, jest moment opróżnienia lokalu przez osobę zajmującą do bez tytułu prawnego.

Dla oceny zasadności roszczenia o zapłatę odszkodowania nie miał przy tym znaczenia podnoszony przez pozwaną zarzut, że powódka przez 7 lat od orzeczenia wobec pozwanej eksmisji nie przedstawiła jej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Należy bowiem podkreślić, że prawomocny wyrok eksmisyjny nakazuje pozwanej opuścić i opróżnić sporny lokal wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami jej prawa reprezentującymi i obowiązek ten powstał i istnieje. Orzeczenie w wyroku eksmisyjnym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego nie zwalnia osoby objętej wyrokiem eksmisyjnym do podejmowania starań aby własnymi siłami uregulować swoją sytuację mieszkaniową. Uniemożliwia jedynie przymusowe wykonanie takiego wyroku. Decydując się w dalszym ciągu na nieuprawnione korzystanie z lokalu mieszkalnego należącego do powoda, pozwana musi liczyć się z tym, że zobowiązana jest do ponoszenia kosztów z tym związanych, w tym odszkodowania za bezumowne korzystanie wraz z odszkodowaniem uzupełniającym.

Podniesiony przez pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzut przedawnienia okazał się w większości bezzasadny. Po pierwsze, trzyletni termin przedawnienia roszczenia o odszkodowanie, jako roszczenia o świadczenie okresowe (art. 118 k.c.) dotyczy jedynie odszkodowania w wysokości możliwego do uzyskania czynszu najmu. Wynika to z samej konstrukcji przyjętej przez ustawodawcę w przepisie art. 18 ust. 1 ustawy, który jednoznacznie stanowi, że odszkodowanie ma być uiszczane co miesiąc. Odszkodowanie to podlega zatem trzyletniemu terminowi przedawnienia. Odmienne natomiast przedawnia się roszczenie o zwrot kosztów zużytych tzw. „mediów” – wody,

odprowadzenia ścieków i odpadów komunalnych. To roszczenie podlega bowiem przedawnieniu na zasadach ogólnych, tj. w terminie 10 lat.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że w piśmie procesowym z 29 grudnia 2017 r. pełnomocnik pozwanej, w wykonaniu nałożonego na rozprawie 15 grudnia 2017 r., zobowiązania do wniesienia pisma przygotowawczego, w którym przedstawi wszystkie zarzuty przeciwko żądaniu pozwu oraz okoliczności faktyczne i dowody na ich poparcie, a zwłaszcza sprecyzuje zarzut nienależytego naliczenia odszkodowania uzupełniającego, złożył pismo procesowe z 29 grudnia 2017 r., w którym wskazał, że w jego ocenie kwota odszkodowania uzupełniającego zawyżona została o 6 354 zł, podnosząc okoliczności dotyczące nieprawidłowego naliczenia zarzutów na poczet kosztów tzw. mediów. Precyzując stanowisko pozwanej, wskazał, że kwestionuje wysokość roszczenia powoda w zakresie kwoty 6 354 zł.

Istotą sporu w sprawie była zatem wyłącznie ocena zarzutu strony pozwanej do żądania pozwu było jednak przyjęcie przez powoda przy obliczaniu wysokości miesięcznych opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu nieprawidłowej liczby zamieszkujących osób, tj. 11 osób zamiast 6. Miało to wpływ na wysokość dwóch składników opłaty: opłaty za zimną wodę i opłaty za odprowadzenie ścieków. Zważyć należało jednak, że opłaty te miały charakter zaliczek i w okresach półrocznych, następowało ich rozliczenie w oparciu o rzeczywiste wskazania wodomierzy – takie rozliczenie, w okresie, którego dotyczy żądanie pozwu nastąpiło dwukrotnie. Zarzut zatem, że zostały one pobrane w nieprawidłowej wysokości, był niezasadny – dotyczy do okresu przed 1 grudnia 2015 r. – bowiem wtedy nastąpiło ostatnie rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Skoro nastąpiło rozliczenie zaliczek w oparciu o rzeczywiste zużycie, nie można mówić, aby w dacie orzekania utrzymywała się sytuacja pobrania ich w nienależytej wysokości. Zarzut ten, wykazany przez stronę pozwaną, mógł mieć wpływ tylko na ocenę żądania pozwu za okres po ostatnim rozliczeniu wody i ścieków zatem po 1 grudnia 2015 r. Sąd zatem przeliczył te kwoty przy założeniu, że w mieszkaniu przebywa 6 osób, a nie 11 i po przeliczeniu, odpowiednio za ten okres (od 1 grudnia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r.) zasądził należności w prawidłowej wysokości, tj. 16 072,93 zł.

Zasadne było również roszczenie powoda w zakresie odsetek za opóźnienie. Zgodnie z przepisem art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Zgodnie z przepisem art. 482 § 1 k.c., od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Mając powyższe na uwadze, Sąd uwzględnił również powództwo w zakresie odsetek za opóźnienie, w tym za 2016 r. od prawidłowych kwot odszkodowania w zakresie opłat za media.

W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., uznając, że powódka uległa jedynie co do nieznaczonej części swojego żądania, a w konsekwencji, nakładając na pozwaną obowiązek zwrotu powódce na jej żądanie celowych kosztów dochodzenia swoich praw, na które złożyły się opłata sądowa od pozwu oraz koszty zastępstwa procesowego. Jednocześnie, na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, Sąd przyznał adw. K. K. zwrot kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, powiększone o należny podatek od towarów i usług według stawki 23%.

Jednocześnie, z uwagi na charakter odpowiedzialności A. J. i S. S. i fakt, że w stosunku do niego uprawomocnił się nakaz zapłaty, Sąd zastrzegł solidarną odpowiedzialność pozwanej ze S. S., tak w zakresie dochodzonego pozvem roszczenia, jak i kosztów procesu.

Sygn. akt I C 614/17

ZARZĄDZENIE

(...)

1. (...)

2. (...);

3. (...)

(...)