

**Sygn. akt: I C 663/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Jank
Protokolant:	Katarzyna Chachulska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 stycznia 2016 r. w G.

sprawy z powództwa **P. W.**

**przeciwko J. C., M. C., B. C.**

**o zapłatę**

I. zasądza solidarnie od pozwanych M. C., B. C. i J. C. na rzecz powoda P. W. kwotę 10502, 31 zł (dziesięć tysięcy pięćset dwa złote i trzydzieści jeden groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 marca 2015 r. do dnia zapłaty

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie

III. odstępuje od obciążania pozwanych B. C. i J. C. kosztami postępowania

IV. zasądza od pozwanego M. C. na rzecz powodu P. W. kwotę 2943 zł (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści trzy złote) z tytułu zwrotu kosztów postępowania

I C 663/15

## UZASADNIENIE

Powód P. W. domagał się zasądzenia od pozwanych J. C., M. C. i B. C. solidarnie kwoty 10502,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z lokalu mieszkalnego powoda położonego w G. przy ul. (...) w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 stycznia 2012 r. Z uzasadnienia pozwu wynikało, że w stosunku do pozwanych zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny z 31 stycznia 2012 r. w sprawie I C 602/10, przyznający pozwanym uprawnienie do lokalu socjalnego. W okresie objętym pozwem pozwani nadal zajmowali sporny lokal, w związku z czym powód na podstawie przepisu art. 18 ust.1. Ustawy o ochronie praw lokatorów domaga się od pozwanych zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w takiej wysokości, w jakiej pozwani byłiby zobowiązani do zapłaty, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Pozwani w sprzeciwie od wydanego nakazu zapłaty wnieśli o oddalenie powództwa zarzucając, iż przed Sądem Okręgowym w Gdańsku toczą się sprawy z ich powództwa przeciwko P. W. o zapłatę łącznie kilkuset tysięcy złotych.

Wobec lakonicznej treści sprzeciwu zobowiązano pozwanych do wskazania, czy w sprzeciwie pozwani zgłaszają zarzut potrącenia, jeżeli tak, to z jaką wierzytelnością w terminie 7 dni pod rygorem uznania, że nie. Na powyższe zobowiązanie pozwani nie odpowiedzieli.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

P. W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ul. (...).

W lokalu tym zamieszkują pozwani nie posiadając do tego tytułu prawnego.

W dniu 31 stycznia 2012 r. zapadł w stosunku do pozwanych wyrok eksmisyjny w sprawie I C 602/10 nakazujący im opuszczenie i opróżnienie lokalu powoda. W wyroku przyznano pozwanym uprawnienie do lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. G. oferty najmu lokalu socjalnego. W okresie objętym sporem tj. od 31 stycznia 2012 r. do 31 stycznia 2013 r. Gmina M. G. nie złożyła pozwanym oferty najmu lokalu socjalnego.

/okoliczności bezsporne, nadto wyrok – k. 11, pismo naczelnika Wydziału Spraw (...) G. - k. 13/.

Przed orzeczeniem eksmisji pozwani zajmowali sporny lokal na podstawie umowy najmu z 29 listopada 2002 r., w której czynsz najmu został określony na kwotę 700 zł miesięcznie, przy czym w zamian za czynsz pozwana B. C. miała wykonywać obowiązki gospodarza domu. W czasie trwania funkcji gospodarza domu właściciel zobowiązał się nie pobierać czynszu najmu. Czynsz miał być waloryzowany rocznie w oparciu o ogólny wskaźnik wzrostu cen i usług podawany przez GUS.

/okoliczności bezsporne, nadto – umowa najmu k. 7/

Pismem z 4 stycznia 2010 r. P. W. (nowy właściciel lokalu) wypowiedział pozwanym umowę najmu .

/okoliczność bezsporna/

Wskaźnik wzrostu cen towarów i usług (...) wynosił:

W 2009 r. 4,2%

W 2010 r 3,5 %

W 2011 r. 2,6 %

W 2012 r. 4,3 %

/okoliczność bezsporna/

Wysokość czynszu obliczonego zgodnie z umową, do którego zapłaty byliby zobowiązani pozwani w okresie objętym sporem wyniosłaby 10 502,31 zł.

/okoliczność bezsporna/

Pozwani B. i J. C. znajdują się w trudnej sytuacji materialnej – utrzymują się z zasiłku stałego MOPS w kwocie 437 , 50 zł miesięcznie oraz zasiłku pielęgnacyjnego na rzecz J. C. w kwocie 153 zł miesięcznie.

/Oświadczenia pozwanych o stanie majątkowym/

**Sąd zważył, co następuje;**

Stan faktyczny będący podstawą rozstrzygnięcia był bezsporny pomiędzy stronami. Strona pozwana nie kwestionowała faktu zamieszkiwania w lokalu powoda bez tytułu prawnego, faktu wypowiedzenia umowy najmu czy wysokości zadłużenia względem powoda.

Pozwani twierdzili jedynie, że nie zapłacili powodowi, ponieważ od nie zapłacił om za wykonywaną pracę, a w stosunku do powoda toczą się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku postępowania z powództwa pozwanych, przy czym żadne z nich nie jest prawomocnie zakończone.

Ponieważ pozwani w pierwszym etapie postępowania nie byli reprezentowani przez zawodowego pełnomocnika, a ich twierdzenia podniesione w sprzeciwie mogły zmierzać w kierunku potrącenia wierzytelności Sąd w zarządzeniu wydanym po złożeniu sprzeciwu zobowiązał pozwanych do wskazania, czy podnoszą zarzut potrącenia czy też nie. Pozwani na zobowiązanie nie odpowiedzieli, a ponieważ oświadczenie o potrąceniu ma charakter materialnoprawny, Sąd nie był uprawniony do tego, aby domniemywać złożenie takiego oświadczenia, zwłaszcza, że nie zostało ono w żaden sposób sprecyzowane ani co do wysokości ani co do rodzaju wierzytelności pozwanych względem powoda, które miałyby być przedstawione do potrącenia. Na pierwszej rozprawie w dniu 8 września 2015 r. pozwana twierdziła, że gdyby powód zapłacił pozwanym za pracę, to pozwani zapłaciliby mu należności dochodzone w niniejszym postępowaniu. Twierdzenia te również były nieprecyzyjne, nadto pochodziły wyłącznie od pozwanej, a nie od pozostałych pozwanych (pозwana nie miała pełnomocnictwa do składania w imieniu męża i syna oświadczeń materialnoprawnych). Zgodnie z przepisem art. 498 § 1 k.c. do potrącenia mogą być przedstawione dwie wymagalne, zaskarżalne i jednorodnjajowe wierzytelności. Aby potrącenie było skuteczne, obie wierzytelności przedstawiane do potrącenia muszą być sprecyzowane i szczegółowo określone co do kwoty i rodzaju wierzytelności.

W sytuacji, gdy pozwani jedynie poinformowali sąd, o tym, że ich zdaniem przysługują im jakieś wierzytelności w stosunku do powoda, bez bliższego ich sprecyzowania, nie ma podstaw do tego, aby uznać, że w świetle przepisu art. 498 k.c. doszło do umorzenia wierzytelności powoda.

Podkreślić należy, że sąd ustanowił dla pozwanych pełnomocnika z urzędu mając na względzie ich trudną sytuację materialną oraz brak wiedzy prawniczej, która pozwoliłaby pozwanym na sprecyzowanie ewentualnego zarzutu potrącenia. Wyznaczony dla pozwanych pełnomocnik z urzędu nie podjął jednak w sprawie żadnej czynności. Należy zauważyć, że o wyznaczeniu go pełnomocnikiem z urzędu został poinformowany przez Dziekana (...) pismem z dnia 4 grudnia 2015 r. (w piśmie z 24 lutego 2016 r. pełnomocnik twierdzi, że nie otrzymał go). Nastąpienie nie odebrał zawiadomienia o rozprawie wyznaczonej na 26 stycznia 2016 r. Z jego pism z 4 lutego 2016 r. (kierowanego do dziekana (...), a nie do sądu) wynika, iż 3 lutego odebrał zawiadomienie wysłane przez sąd 20 stycznia 2016 r., przy czym należy podkreślić, że było to zawiadomienie wysłane powtórnie, po zwrocie nieodebranego pierwotnego zawiadomienia. Termin publikacji wyroku został wyznaczony na 9 lutego 2016 r., po to, aby w przypadku jakiegokolwiek reakcji pełnomocnika z urzędu była możliwość ewentualnego otwarcia rozprawy, Tymczasem wyznaczony dla pozwanych pełnomocnik, mimo, iż – jak twierdzi w piśmie z 24 lutego 2016 r., kierowanego nie do sądu, a do Dziekana (...), odebrał zawiadomienie na 6 dni przed publikacją wyroku, w dalszym ciągu nie zainteresował się sprawą, nie podjął żadnej czynności na rzecz pozwanych.

W tej sytuacji Sąd, zobowiązany do zachowania podstawowej zasady bezstronności, nie mógł po raz kolejny odwlekać rozstrzygnięcia i odraczać rozprawy (po raz czwarty) ze względu na pozwanych, zważywszy zwłaszcza na treść przepisu art. 503 §1 k.p.c., nakazującego pozwanemu zgłoszenie już w sprzeciwie okoliczności faktycznych i dowodów pod rygorem pominięcia spełnionych twierdzeń i wniosków dowodowych. O treści tego przepisu pozwani byli pouczeniu już przy doręczeniu sprzeciwu.

Z tych względów, uznając, iż pozwani ostatecznie nie zakwestionowali skutecznie żądania pozwu i nie złożyli oświadczenia o potrąceniu Sąd uwzględnił powództwo co do zasady.

Podstawą rozstrzygnięcia był przepis art. 18 ust.1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, który stanowi, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

W rozpoznawanej sprawie nie było sporne, że pozwani w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 stycznia 2013 r. zamieszkiwali w spornym lokalu, oczekując na zaproponowanie im przyznanego w wyroku eksmisyjnym lokalu socjalnego. Poza sporem było również to, że pozwani nie uiszczali na rzecz powoda odszkodowania. Wysokość tego odszkodowania również była niekwestionowana, a nadto wynikała z dołączonej do pozwu umowy najmu, która w świetle cytowanego przepisu art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, winna być podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania.

Sąd nie uwzględnił częściowo powództwa o zapłatę odsetek od należności głównej o dacie wytoczenia powództwa, ponieważ do pozwu nie dołączono wezwania do zapłaty powodującego wymagalność roszczenia w świetle art. 455 k.c. Dlatego odsetki zostały zasądzone od 7 dnia po doręczeniu pozwanym odpisu pozwu.

O kosztach postępowania sąd orzekł w stosunku do pozwanych B. i J. C. na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, iż z uwagi na ciężką sytuację materialną (pozwani utrzymują się z zasiłku stałego z MOPS w kwocie 437 zł oraz zasiłku pielęgnacyjnego w kwocie 153 zł), obciążenie ich kosztami postępowania byłoby dla nich nadmiernym obciążeniem, zwłaszcza, że należne powodowi koszty przekraczały wielokrotnie łączny miesięczny dochód pozwanych.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w stosunku do M. C. stanowił przepis art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2417 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego oraz 526 zł opłaty od pozwu.