

**Sygn. akt: I C 1647/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie w I Wydziale Cywilnym

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Radosław Tukaj**

Protokolant: Marek Maśniak

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Miasta** (...)

przeciwko **P. P. (1) i P. P. (2)**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda Miasta (...) na rzecz pozwanego P. P. (2) kwotę 1.217,00 (jednego tysiąca dwustu siedemnastu) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt: I C 1647/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 czerwca 2013 r. powód Miasto(...) domagało się zasądzenia na swoją rzecz solidarnie od pozwanych P. P. (1) i P. P. (2) kwoty 5.708,95 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Pozwany P. P. (2) wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Kurator procesowy w imieniu pozwanego P. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

W dniu 23 października 1997 r. została zawarta umowa najmu lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...), między przedstawicielem Zarządu (...) (wynajmującym) a W. P. (najemcą) / k. 4-5/.

Pismem z dnia 16 kwietnia 1999 r. ww. umowa najmu została wypowiedziana ze skutkiem w dniu 30 czerwca 1999 r. /k. 6/.

Wyrokiem z dnia 20 września 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt: I C 456/04, orzekł obowiązek opróżnienia i opuszczenia ww. lokalu mieszkalnego przez W. P., P. P. (1) i P. P. (2) /k. 7/.

W dniu 27 października 2009 r. komornik sądowy wprowadził przedstawiciela Miasta(...) w posiadanie ww. lokalu mieszkalnego /k. 14/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o ww. dokumenty, których autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron procesu.

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powód w niniejszym procesie dochodził od pozwanych zapłaty za bezumowne korzystanie z ww. lokalu nr (...) w okresie od kwietnia 2009 r. do dnia 27 października 2009 r., gdyż z tą datą został wprowadzony w posiadanie tego lokalu po wydaniu korzystnego dlań wyroku o opróżnienie i opuszczenie lokalu.

Zarówno pełnomocnik pozwanego P. P. (2), jak i kurator procesowy pozwanego P. P. (1) podnieśli w sprawie zasadny zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Przepisy art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowią, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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.

Zagadnieniem charakteru prawnego roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu zajmował się już Sąd Najwyższy oraz sądy powszechne. W wyroku z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11 Sąd Najwyższy wyraził słuszny pogląd, że nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. (podobnie Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 22 marca 2013 r., I ACa 61/13). Istotnie, okoliczności, że odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nie uiszcza się z góry za cały okres używania lokalu, a nadto z tej przyczyny, że Ustawodawca nakazuje comiesięczne uiszczenie odszkodowania, przemawiały za uznaniem okresowego charakteru.

Przepis art. 118 k.c. stanowi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Powód najpóźniej w dniu 27 października 2009 r. wszedł w posiadanie ww. lokalu, zatem pozew wniesiony w dniu 24 czerwca 2013 r. dotyczył już roszczenia przedawnionego. Warto w tym miejscu powołać się na uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149, w której wyjaśniono, że ustanowiony w art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe stosuje się do roszczeń o odsetki za opóźnienie także wtedy, gdy roszczenie główne ulega przedawnieniu w terminie określonym w art. 554 k.c. Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się jednak najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. przyjmując, że powód był obowiązany zwrócić pozwanemu P. P. (2), jako stronie wygrywającej proces, równowartość kosztów zastępstwa procesowego w sprawie (1.200,00 zł), wyliczoną w oparciu o § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz opłatę od udzielenia pełnomocnictwa procesowego (17,00 zł).

Z przytoczonych wyżej względów Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie:

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.

20.03.2014 r.