

Sygnatura akt I C 2717/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 17 stycznia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Maciej Ejsmont

Protokolant: Justyna Sidorska

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2014 r. w Wałbrzychu

sprawy z powództwa Gmina W.

przeciwko M. K. (1)

- o zapłatę kwoty 8 408,42 zł, tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego

I powództwo oddała;

II zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanej M. K. (1) kwotę 1340 zł (tysiąc trzysta czterdzieści złotych), tytułem kosztów procesu w tym kwotę 1200 zł, tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 2717/13

UZASADNIENIE

Gmina W. wniosła pozew przeciwko M. K. (1). Zażądała w nim zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej kwoty 8.408,42 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 5.013,79 zł od 1 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 3.394,63 zł od dnia 3 października 2013 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ulicy (...). Pozwana nie posiada tytułu prawnego do tego lokalu. Wraz z M. K. (2), który zmarł 24 października 2007 r., zamieszkiwała ona w tym lokalu. Na podstawie art. 688 (1) § 1 k.c. odpowiada ona z nim solidarnie za zadłużenie. Powód naliczał pozwanej odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Roszczenie objęte pozwem obejmuje zaległości z tego tytułu za okres od 1 listopada 2007 r. do 30 kwietnia 2008 r. wraz z ustawowymi odsetkami wliczonymi na dzień 31 sierpnia 2013 r.

[k. 1 – 2]

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 10 października 2013 r. tutejszy Sąd uwzględnił w całości opisane wyżej powództwo.

[k. 12]

Pozwana wniosła sprzeciw od wskazanego wyżej nakazu zapłaty. Zaskarżyła go w całości i wniosła o oddalenie powództwa. W pierwszej kolejności pozwana podniosła zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia. Powołując się na orzecznictwo Sadu Najwyższego pozwana zarzuciła, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest świadczeniem okresowym i jako takie podlega trzyletniemu przedawnieniu. Ostatnia z należności składających się na kwotę główną roszczenia uległa przedawnieniu 1 maja 2011 r.

Niezależnie od powyższego, pozwana zarzuciła, że nie zamieszkiwała we wskazanym wyżej lokalu w okresie objętym pozwem. Odwiedzała swego ojca zamieszkującego tam do swej śmierci, to jest do dnia 24 października 2007 r. Potem pojawiała się w tym lokalu jedynie w celu załatwienia formalności związanych z opróżnieniem i zdaniem lokalu. Do 2010 roku pozwana zamieszkiwała w S., zaś następnie przeprowadziła się do W.. Nadto, strona powodowa nie wykazała zasadności naliczania żądanych kwot, ani nie sprecyzowała w jaki sposób wyliczono kwotę dochodzoną pozwem.

[k. 16 – 19]

W toku procesu strona powodowa podtrzymała swoje żądania. Podniosła, że pozwana celowo uchylała się od płatności związanych z zajmowaniem lokalu powoda, nie odbierała kierowanych do niej pism i nie zwróciła się z wnioskiem o rozłożenie zaległości na raty albo o jego umorzenie. Nadto zamieszkiwała w lokalu przy ulicy (...), także po śmierci swego ojca. Pozwana nie zgłosiła zarządcy, że nie zamieszkuje w tym lokalu, wyrządziła celowo szkodę powodce, nie regulując zadłużenia. W związku z tym w świetle art. 5 k.c. nie może skutecznie podnosić zarzutu przedawnienia.

[k. 30 – 31]

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. K. (2) zmarł w dniu 24 października 2007 r. Do śmierci zamieszkiwał w lokalu przy ulicy (...) w W. wraz z córką M. K. (1). Po jego śmierci M. K. (1) wyprowadziła się do S..

Dowód: zeznania świadka E. Ł. k. 40

Pismem z dnia 12 lutego 2008 r. Miejski Zarząd (...) sp. z o.o. w W. wezwał M. K. (1) do zapłaty odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu położonego w W. przy ulicy (...) w W.. Łączna zaległość z tego tytułu wynieść miała 2.560,59 zł, z czego 2.542,30 zł tytułem należności głównej. Wezwanie to skierowano na adres (...)w W.. Pismo to było dwukrotnie awizowane.

Dowód: wezwanie do zapłaty k. 5

Gmina W. skierowała pozew w niniejszej sprawie w dniu 3 października 2013 r.

/bezsporne/

Sąd zważył, co następuje:

powództwo podlega oddaleniu.

Strona powodowa opiera swe roszczenie na art. 18 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.2005.31.266, ze zm.), zwanej dalej ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. Przepis ten stanowi, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że strona powodowa, wbrew ciężącemu na niej z mocy art. 6 k.c. ciężarowi dowodu, nie wykazała by pozwana zamieszkiwała we wskazanym wyżej lokalu w okresie objętym pozwem, to jest od 1 listopada 2007 r. do 30 kwietnia 2008 r. Nie wskazuje na to żaden element zebranego w sprawie materiału dowodowego. Za oczywiście niewystarczającą w tym zakresie uznać należy notatkę służbową z dnia 4 grudnia 2007 r. sporządzoną przez M. N.. W oparciu o jej treść nie sposób ustalić na podstawie jakich informacji (i od kogo uzyskanych) osoba ta uznała, że pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu. Nie wiadomo, jakie osoby udzieliły takich informacji, nie wspominając już o tym, że notatka ta nie pozwala na weryfikację wiarygodności twierdzeń tych osób (tej osoby). Podstawą ustalenia, że pozwana zamieszkiwała we wskazanym wyżej okresie w tymże lokalu nie mogło być też niepodjęte wezwanie do zapłaty wysłane do pozwanej na adres (...)w W., czy też zestawienie należności i wpłat.

W oparciu o zeznania świadka E. Ł. Sąd ustalił, że pozwana wkrótce po śmierci swego ojca wyprowadziła się ze wskazanego wyżej lokalu. Podkreślić należy, że pozwana nie była stroną umowy najmu z powodową Gminą, nie wstąpiła też w stosunek najmu po zmarłym ojcu. Brak zatem podstaw do obciążania jej obowiązkiem informowania wynajmującego o opuszczeniu lokalu.

Niezależnie od powyższego, podstawą oddalenia powództwa jest też skuteczność drugiego z zarzutów podniesionych przez pozwaną, to jest przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia. Roszczenie strony powodowej ma charakter okresowy. Wynika to jasno z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., w którym mowa jest o płaceniu odszkodowania „co miesiąc”. Należy mieć na uwadze, że świadczeniem okresowym jest świadczenie pieniężne lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, powtarzające się w określonych odstępach czasu. Cechą konstytutywną świadczeń okresowych jest to, iż wysokość całości tychże świadczeń okresowych z danego tytułu nie jest od początku znana, lecz owa łączna wielkość wyznaczana jest długością trwania danego stosunku prawnego, w ramach którego realizowane jest świadczenie okresowe. Tytułem przykładu wskazać można, że w ramach umowy najmu, łączna wysokość czynszu (będącego świadczeniem okresowym) płaconego przez najemcę nie jest z góry określona, jest ona tym wyższa, im dłużej trwa stosunek najmu. Poszczególne świadczenia czynszowe nie stanowią spłaty części zadłużenia, jak to ma miejsce w przypadku ceny płaconej w następstwie zawarcia umowy sprzedaży na raty. Cechą wyróżniającą świadczenia okresowe jest zatem samodzielny charakter każdego ze świadczeń okresowych, każde z nich ma własny termin wymagalności i odpowiednio do tego wyznaczony początek biegu przedawnienia. Taki właśnie charakter ma roszczenie o zapłatę przysługujące wynajmującemu na gruncie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Pogląd ten znajduje oparcie w orzecznictwie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2012 r. IV CSK 303/12, czy też Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 3 kwietnia 2013 r. I Ca 97/13). Roszczenie takie podlega zatem trzyletniemu przedawnieniu z mocy art. 118 k.c.

W oparciu o powyższe okoliczności przyjąć należy, że ostatnie z miesięcznych roszczeń dochodzonych pozwem przedawniło się w dniu 1 maja 2011 r., zaś pozew w niniejszej sprawie wniesiono dopiero w dniu 3 października 2013 r.

Sąd nie podzielił też poglądu strony powodowej, że uwzględnienie zarzutu przedawnienia doprowadziłoby naruszenia zasad współżycia społecznego. Podkreślić należy, że zastosowanie art. 5 k.c. winno mieć wyjątkowy charakter. Konieczne jest także wskazanie, jaka konkretnie zasada współżycia społecznego w danym wypadku została naruszona. Przyjmuje się, że "zasadniczą podstawę stwierdzenia o wystąpieniu nadużycia prawa stanowić powinna analiza zachowania uprawnionego. Jego negatywna ocena może wynikać m.in. z faktu, że zajęcie zostało przez niego spowodowane albo też z faktu wykorzystania położenia drugiej strony" (uzasadnienie wyr. SN z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09, LEX nr 560607). Na gruncie niniejszej sprawy brak podstaw do przypisaniu zachowaniu pozwanej cech sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Pozwana nie wyrażała w jakikolwiek sposób, choćby dorozumiany, woli zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie ze wskazanego wyżej lokalu, a nawet, co już wyżej wskazano, brak podstaw do przyjęcia by zamieszkiwała w tym lokalu w okresie objętym pozwem.

W tym miejscu wskazać należy, że podstawą pominięcia dowodów z notatki służbowej z dnia 24 marca 2006 r. i pisma M. K. (2) z dnia 27 marca 2006 r. był fakt, że dotyczyły one okresu, który nie był objęty pozwem.

W tej sytuacji orzeczono jak w pkt I.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto na art. 98 §1 k.p.c. Jako podstawę obliczenia kosztów zastępstwa prawnego przyjęto § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. , poz. 461 – tekst jednolity).