

Sygn. akt I C 1319/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25-01-2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Monika Kuźniar**

Protokolant: Agata Sadowska - Sagne

po rozpoznaniu w dniu 25-01-2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **T. P.**

o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego

I. zasądza od pozwanej T. P. na rzecz Gminy W. kwotę 171.217,86 zł (sto siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedemnaście złotych osiemdziesiąt sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 132.530,31 zł od dnia 01-08-2009 r. do dnia 25-01-2013 r.

- od kwoty 171.217,86 zł od dnia 07-08-2012 r. do dnia 25-01-2013 r.;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała;

III. zasądzoną w punkcie I wyroku należność rozkłada na raty miesięczne, płatne w sposób następujący:

- I rata w kwocie 217,86 zł, płatna do 10-02-2013 r.,

- II rata w kwocie należności odsetkowej opisanej w punkcie I wyroku, płatna do 10-03-2013 r.,

- pozostałe raty w kwotach po 1.500 zł miesięcznie, płatne do 10-go dnia każdego kolejnego miesiąca, poczynając od kwietnia 2013 r.,

wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

IV. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 12.178 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

UZASADNIENIE

Strona powodowa – Gmina W. w pozwie skierowanym przeciwko T. P. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty **171.217,86 zł** wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 132.530,31 zł od dnia 01.08.2009 r. do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu oraz od kwoty 171.217,86 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazywała, że pozwana zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony we W. przy pl. (...). Z tego też względu strona powodowa obciążyła pozwaną odszkodowaniem w wysokości czynszu, jaki przypadałby na lokal zajmowany przez pozwaną oraz opłatami należnymi od właściciela – z płatnością tychże należności na dzień do 10-go dnia każdego miesiąca. Wedle twierdzeń powódki, T. P. nie wywiązuje się jednak

z ciężącego na niej zobowiązania. Na dzień 31.01.2012 r. zaległość pozwanej z tego tytułu wynosiła 132.530,31 zł. Pismem z dnia 10 kwietnia 2012 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty ciężącego na niej zadłużenia, z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę sądową, w razie bezskuteczności wezwania. Wezwanie to jednak pozostało bez odpowiedzi ze strony pozwanej.

Strona powodowa wskazywała, że zgodnie z dyspozycją art. 481 § 1 k.c. dokonała naliczenia odsetek za czas opóźnienia w zapłacie na dzień 31.07.2009 r., ich wartość doliczyła do wartości należności głównej i na podstawie art. 482 § 1 k.c. wnosi o zasądzenie odsetek również od zaległych odsetek – od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Pozwana T. P. nie złożyła odpowiedzi na pozew.

Na rozprawie w dniu 11 grudnia 2012 roku pozwana oświadczyła, iż uznaje żądanie pozwu, jednakże wnosi o rozłożenie na raty zasądzonej należności, z uwagi na trudną sytuację finansową. W trakcie przesłuchania pozwana przyznała, że zamieszkuje w spornym lokalu od około 30 lat, natomiast od ponad 20 lat nie reguluje na rzecz Gminy W. opłat z tytułu korzystania z lokalu. Pozwana opłaca jedynie rachunki za gaz i prąd.

Pozwana zarzucała, że wyliczone przez stronę powodową zadłużenie jest zawyżone, albowiem Gmina W. oblicza należności od ośmiu osób, tymczasem w przedmiotowym mieszkaniu zameldowanych jest i zamieszkuje jedynie 5 osób, w tym: powódka, jej mąż oraz trzech synów, przy czym jeden z nich od pół roku przebywa w zakładzie karnym. Pozwana wyjaśniała, że w lokalu tym zameldowana była także jej córka z wnuczką oraz jeden z wnuków – w okresie od 2011 do maja 2012 roku, dla którego pozwana była ustanowiona rodziną zastępczą. Aktualnie jednak osoby te zostały wymeldowane z mieszkania.

Wnosząc o rozłożenie dochodzonej pozew kwoty na raty, pozwana powoływała się na aktualną, trudną sytuację materialną swojej rodziny. T. P. wyjaśniała, że obecnie nie jest nigdzie zatrudniona, z uwagi na stan zdrowia, w tym problemy z nadciśnieniem oraz zwyrodnieniem kolan. Pozwana wskazywała, że nie ma wyuczonego zawodu, pracowała jedynie przez trzy lata jako pracownik fizyczny. Aktualnie nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna, albowiem nie zgłosiła się do Urzędu Pracy w wyznaczonym terminie. Pozwana podkreślała, że poszukuje pracy, pyta znajomych o wolne etaty. Z przesłuchania pozwanej wynikało, iż jedynym jej źródłem utrzymania jest wynagrodzenie za pracę jej męża, który zatrudniony jest na stanowisku murarza z wynagrodzeniem 1100 zł miesięcznie. Synowie pozwanej nie mają stałej pracy. Najstarszy z nich utrzymuje się z prac dorywczych, jednakże z uwagi na zasądzone alimenty na dwoje dzieci, nie partycypuje w kosztach utrzymania mieszkania.

Pozwana wskazywała, że mogłaby miesięcznie spłacać swoje zadłużenie wobec Gminy W. w kwotach po 200-300 zł.

T. P. podała na rozprawie, że przysługiwał jej tytuł prawny do spornego lokalu, tj. dysponuje ona wyrokiem Sądu orzekającym o wstąpieniu w stosunek najmu po głównym najemcy – matce pozwanej, która zmarła ponad 30 lat temu. Pozwana nie była w stanie jednak stwierdzić, czy od tamtego czasu strona powodowa nie wypowiedziała jej stosunku najmu.

Na rozprawie w dniu 11 grudnia 2012 roku Sąd określił pozwanej siedmiodniowy termin do złożenia wniosków dowodowych. Pozwana w określonym terminie przedłożyła pismo z wnioskami dowodowymi, jednakże z uwagi na uzupełnienie braków formalnych tego pisma (tj. nie przedłożenie brakującego odpisu pisma dla strony przeciwnej) Przewodniczący zarządził zwrot pisma pozwanej.

Na rozprawie w dniu 25 stycznia 2013 r. pozwana ostatecznie uznała powództwo, wnosząc o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty w wysokości po 200-300 zł miesięcznie. T. P. wskazała jednocześnie, że od marca 2013 roku ma opiekować się dzieckiem i z tego tytułu będzie otrzymywała wynagrodzenie w kwocie 500 zł miesięcznie.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 213 § 2 kpc Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności materialnej pozwanego, który za zasadne uznaje zarówno roszczenie powoda, jak i przyznaje uzasadniające je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne, a w konsekwencji godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu (wyrok SN z dnia 14 września 1983 r., III CRN 188/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 60).

W ocenie Sądu uznanie powództwa przez pozwaną T. P. było skuteczne. Okoliczności sprawy w zakresie niezbędnym do oceny uznania, były bezsporne. Pozwana na rozprawie przyznała fakt wieloletniego niepłacenia na rzecz powodowej Gminy W. należności z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu. Wprawdzie T. P. początkowo kwestionowała wysokość naliczonych przez powódkę zaległości, jednakże nie przedstawiła na tę okoliczność żadnych dowodów. Pozwana podnosiła również, iż przysługuje jej tytuł prawny do lokalu, albowiem na mocy orzeczenia Sądu wstąpiła w stosunek najmu po swojej matce. Twierdzenia pozwanej w tym zakresie również nie zostały wykazane żadnymi dowodami, pomimo szczegółowego pouczenia pozwanej – działającej w sprawie bez profesjonalnego pełnomocnika – o treści art. 6 k.c. oraz rodzajach środków dowodowych w postępowaniu cywilnym. Z uwagi na to, że pismo procesowe pozwanej T. P., zawierające wnioski dowodowe, dotknięte było brakami formalnymi, których pozwana w określonym terminie nie uzupełniła, Przewodniczący na rozprawie w dniu 25 stycznia 2013 r. zarządził zwrot pisma. Pozwana zatem skutecznie nie zakwestionowała roszczenia powoda tak co zasady, jak i wysokości. Ostatecznie T. P. uznała w całości powództwo, przyznając tym samym okoliczności faktyczne, u podstaw których legło żądanie pozwu.

W świetle powyższego Sąd uznał, iż oświadczenie pozwanej o uznaniu powództwa było skuteczne oraz nie budziło żadnych wątpliwości. Opierając wyrok na uznaniu powództwa, Sąd nie przeprowadził postępowania dowodowego, ograniczając się jedynie do przesłuchania pozwanej.

Sąd ustalił zatem, że pozwana zalega w stosunku do Gminy W. z zapłatą kwoty 171.217,86 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu nr (...) położonego przy pl. (...) we W., który stanowi własność Gminy W..

Sformułowane przez stronę powodową żądanie znajduje swą podstawę w treści art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c. Stosownie do pierwszego z wymienionych przepisów, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, gdy ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz ulegałaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Zgodnie z art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że nastąpiły one bez jego winy (...). Przewidziane w przytoczonych przepisach roszczenia mają charakter uzupełniający, albowiem uzupełniają one roszczenie windykacyjne i służą naprawieniu uszczerbków spowodowanych przez to, że właściciel został pozbawiony możliwości korzystania ze swojej rzeczy. Zakres roszczeń uzupełniających, których treścią może być żądanie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrot pożytków oraz odszkodowanie z powodu zużycia, utraty lub pogorszenia rzecz, zależy od złej lub dobrej wiary posiadacza. W orzecznictwie podkreślany jest pogląd, że regulacja roszczeń uzupełniających dotyczy wyłącznie stosunków bezumownych, w sytuacji, gdy rzecz znalazła się w samoistnym posiadaniu osoby nie będącej właścicielem rzeczy, a między właścicielem rzeczy a tą osobą nie ma żadnego stosunku prawnego, na podstawie którego osoba ta mogłaby korzystać z rzeczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 roku, III CKN 65/99, niepubl.). Za posiadacza w złej wierze uznaje się tego, kto na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przezeń rzecz stanowi własność innej osoby. Zaostrzenie odpowiedzialności posiadacza w złej wierze, wynikające z art. 225 k.c. jest zatem uzasadnione faktem, iż wie on o tym, że nie przysługuje mu prawo do rzeczy, które faktycznie wykonuje (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/05, OSN 2006, Nr 4, poz. 64).

Jeżeli chodzi o zakres obowiązku wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, to przyjmuje się, iż objęte jest nim wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby odpłatnie, na podstawie odpłatnego stosunku prawnego (np. najmu, czy dzierżawy) oddał rzecz do odpłatnego korzystania innemu podmiotowi. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (tak A. Cisek, komentarz do art. 224 k.c. (w:) Kodeks cywilny. Komentarz pod red. E. Gniewka, Warszawa 2008, s. 375).

Jak sama pozwana przyznała na rozprawie, nie płaci ona należności czynszowych na rzecz strony powodowej od ponad 20 lat, co sugeruje ustanie stosunku najmu między stronami, a tym samym brak tytułu prawnego pozwanej do zajmowania tego lokalu. Pozwana T. P. pismem z dnia 10 kwietnia 2012 roku została wezwana do zapłaty na rzecz powoda kwoty 132.530,31 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z mieszkania plus zaległości za media oraz kwoty 38.687,55 zł tytułem odsetek za opóźnienie w spłacie należności głównej – do dnia 20 kwietnia 2012 roku. Pozwana jednak w wyznaczonym terminie nie uregulowała na rzecz Gminy W. powyższej należności. Przyjmując zatem, że uznanie powództwa w niniejszej sprawie nie jest sprzeczne z prawem, ani nie zmierza do obejścia prawa, jak również jest zgodne z zasadami współzycia społecznego – Sąd zasądził w punkcie I. wyroku od pozwanej na rzecz Gminy W. kwotę 171.217,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami: od kwoty 132.530,31 zł od dnia 15.01.2013 r. do dnia 15.01.2013 r. oraz od kwoty 171.217,86 zł od dnia 07.08.2013 r. do dnia 25.01.2013 r.

Wedle treści art. 320 k.p.c w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Sąd przychylił się do wniosku T. P. o rozłożenie na raty zasądzonej należności. W uzasadnieniu tego wniosku pozwana wskazała, że nie posiada majątku, aktualnie nie pracuje, utrzymując się jedynie z dochodów męża, które wynoszą 1100 zł miesięcznie. Pozwana podała, że zamieszkuje oprócz tego z trzema dorosłymi synami, jednakże jeden z nich aktualnie przebywa w zakładzie karnym, a drugi płaci wysokie alimenty na dwójkę dzieci, co uniemożliwia mu pokrywanie opłat za korzystanie z mieszkania. Powołując się na powyższe okoliczności pozwana wniosła o rozłożenie świadczenia na raty wynoszące ok. 200-300 zł miesięcznie.

Mając na względzie sytuację rodzinną i majątkową pozwanej Sąd uznał, iż niewątpliwie nie jest ona w stanie jednorazowo zapłacić stronie powodowej należności zasądzonej w punkcie I. wyroku, która z punktu widzenia pozwanej jest kwotą bardzo wysoką. Pozwana aktualnie nie ma żadnych dochodów, jest na utrzymaniu męża oraz nie posiada żadnych oszczędności ani majątku, który mogłaby spieniężyć, celem pokrycia ciężącego na niej zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu.

Jednocześnie Sąd zważył, że proponowany przez T. P. sposób rozłożenia na raty zasądzonej kwoty byłby krzywdzący dla strony powodowej jako wierzyciela, albowiem pozwana miałaby spłacać zaległość przez okres blisko trzydziestu lat. Sąd uznał zatem, że rozkładając zasądzoną należność na raty, należy wziąć pod uwagę nie tylko wysokość majątku i dochodów pozwanej, lecz także jej możliwości zarobkowe. Trzeba bowiem zauważyć, że pozwana jest osobą zdolną do pracy zarobkowej, jednakże dotychczas nie wykazywała aktywności w kierunku poszukiwania zatrudnienia. Również synowie i małżonek pozwanej, którzy wspólnie zamieszkują w lokalu przy pl. (...), są osobami zdolnymi do pracy i winni partycypować w kosztach związanych z utrzymaniem lokalu. Dodać w tym miejscu należy, że sama pozwana przyznała na rozprawie, że od marca 2013 roku ma obiecaną pracę w charakterze opiekunki, za wynagrodzeniem 500 zł miesięcznie.

Reasumując powyższe Sąd uznał, iż zasadnym będzie rozłożenie na raty zasądzonej należności w ten sposób, że I. rata w kwocie 217,86 zł będzie płatna do 10.02.2013 r., II rata w kwocie należności odsetkowej opisanej w punkcie I. wyroku, płatna będzie do dnia 10.03.2013 r., natomiast pozostałe raty w kwotach 1.500 zł miesięcznie płatne będą do 10-go dnia każdego miesiąca, poczynając od kwietnia 2013 roku, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat (pkt III wyroku).

Z uwagi na rozłożenie na raty zasądzonej należności, Sąd nie mógł uwzględnić powództwa w części dotyczącej odsetek od kwoty 171.217,86 zł liczonych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, lecz mógł je zasądzić jedynie do dnia wydania wyroku, tj. do 25.01.2013 r. Wedle uchwały Sadu Najwyższego z dnia 15.12.2006 r. (III CZP 126/06, opubl:

Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna rok 2007, Nr 10, poz. 147, str. 24), rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty na podstawie art. 320 KPC ma ten skutek - wskazany w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 22.9.1970 r., III PZP 11/70 - że wierzycielowi nie przysługują odsetki od ratalnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat. W tym zakresie powództwo zatem podlegało oddaleniu (pkt II. wyroku).

Wydając wyrok oparty na uznaniu powództwa sąd – co do zasady – z urzędu nadaje mu wyrok natychmiastowej wykonalności, co wynika z art. 333 § 1 ust.2 kpc. W niniejszej sprawie, wobec rozłożenia na raty zasądzonej w punkcie I sentencji wyroku należności, nadanie wyrokowi rygору natychmiastowej wykonalności nie było możliwe. Zgodnie z rozstrzygnięciem Sądu, pozwana ma bowiem zapłacić stronie powodowej rozłożoną na raty należność w ściśle określonych przez Sąd terminach.

Orzeczenie o kosztach Sąd wydał w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty procesu składa się opłata tytułem zastępstwa procesowego w kwocie 3617 zł ustalona w oparciu o § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat 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, z późn. zmianami) oraz opłata od pozwu w kwocie 8.561 zł.

zarz.

1. odnot. w rep,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem dor. pełn. s. powodowej,
3. kal 14 dni.

W., dnia 11.02.2013 r.