

*Sygn. akt I C 1916/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Aleksandra Konkel

**Protokolant: Judyta Pukownik**

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2016 w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G. – G. Zarząd (...)

przeciwko M. G., T. G., R. G., I. Ś.

o zapłatę

I. zasądza od M. G. i T. G. solidarnie na rzecz Gminy G. – G. Zarząd (...) kwotę 12.219,56 zł (dwanaście tysięcy dwieście dziewiętnaście złotych pięćdziesiąt sześć groszy) wraz z odsetkami:

- od kwoty 8.028,33 zł od dnia 01 listopada 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie;

- od kwoty 4.191,23 zł od dnia 22 kwietnia 2015r. do dnia 31 grudnia 2015r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie;

II. oddala powództwo wobec pozwanych M. G., T. G. w pozostałym zakresie;

III. zasądza od M. G. i T. G. solidarnie na rzecz Gminy G. – G. Zarząd (...) kwotę 2.125,62 zł (dwa tysiące sto dwadzieścia pięć złotych sześćdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza od R. G. i I. Ś. solidarnie na rzecz Gminy G. – G. Zarząd (...) kwotę 398,71 zł (trzysta dziewięćdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt jeden groszy) wraz z odsetkami:

- od kwoty 336,45 zł od dnia 01 listopada 2014r. do dnia 31 grudnia 2015r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie;

- od kwoty 62,26 zł od dnia 22 kwietnia 2015r. do dnia 31 grudnia 2015r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie, przy czym odpowiedzialność pozwanych R. G. i I. Ś. jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych M. G. i T. G. określoną w punkcie I wyroku, do wysokości kwoty 398,71 zł;

V. oddala powództwo wobec pozwanych R. G. i I. Ś. w pozostałym zakresie.

IC 1916/15

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. – G. Zarząd (...) w G., po sprecyzowaniu powództwa, wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych M. G., T. G., R. G. i I. Ś. solidarnie kwoty 19.473,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 12.711,73 zł od dnia 01.11.2014 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 6.762,06 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwani zajmują bez tytułu prawnego należący do powoda lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...). Pozwani nie płacą powodowi odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego co spowodowało powstanie zaległości w kwocie dochodzonej niniejszym pozwem, obejmującej należność za okres od 1 kwietnia 2010r. do 31 października 2014r., przy czym kwota 12.711,73 zł stanowi należność główną, zaś kwota 6.762,06 zł stanowi skapitalizowane odsetki ustawowe.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 11 września 2015 roku referendarz sądowy Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie, złożonym przez wszystkich pozwanych, nakaz zapłaty zaskarżony został w całości. Pozwani, domagając się oddalenia powództwa podnieśli zarzut braku podstawy żądania zapłaty od R. G. i I. G., bowiem zamieszkują oni w spornym lokalu od lutego 2012r., a nadto zarzucili, że naliczone należności „nie znajdują odzwierciedlenia w stanie faktycznym”.

W piśmie przygotowawczym z dnia 16 grudnia 2015r. powód oświadczył, iż cofa pozew w stosunku do pozwanych R. G. i I. Ś. ponad kwotę 398,71 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 listopada 2014r. do dnia zapłaty i kosztami procesu, zrzekając się roszczenia w zakresie objętym cofnięciem.

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2015r. Sąd umorzył postępowanie w stosunku do R. G. i I. Ś. w zakresie objętym cofnięciem.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powód Gmina G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...).

okoliczność bezsporna

Wyrokiem z dnia 19 maja 1999r. Sąd Rejonowy w Gdańsku nakazał pozwanym M. G. i T. G. opuszczenie i opróżnienie części lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) (dwa pokoje o powierzchni 22,45 m<sup>2</sup> i 25,89 m<sup>2</sup>) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi.

dowód: kopia wyroku, k.9-9v

Pozwani M. G. i T. G., pomimo nakazu opuszczenia lokalu w dalszym ciągu go zajmują. Pozwani R. G. i I. Ś. zajmują przedmiotowy lokal od lutego 2012r.

okoliczności bezsporne, nadto: pismo z dnia 10.01.2012r. (...), k.51

Należność przysługująca Gminie od pozwanych M. G. i T. G. z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie oraz opłat eksploatacyjnych za okres od 1 kwietnia 2010r. do dnia 31 października 2014r. wynosi 8.028,33 zł, natomiast odsetki za opóźnienie od tych należności wynoszą 4.191,23 zł

dowód: zestawienie zaległości i odsetek, k.11-16; tabela dotycząca zadłużenia, k.17

Pismem z dnia 12 lutego 2014r. powód wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 17.553,35 zł obejmującą, między innymi, część należności objętej pozwem w sprawie niniejszej. Wezwanie pozostało bezskuteczne.

dowód: wezwanie wraz z dowodami nadania, k.20-22

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie dokumentów prywatnych oraz kopii dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których wiarygodności żadna ze stron nie kwestionowała.

Powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie częściowo.

W niniejszej sprawie to na Gminie, zgodnie z art. 6 kc, spoczywał ciężar udowodnienia żądania pozwu tak co do zasady jak i co do wysokości. Zważyć należy, iż pozwani, działający w sprawie samodzielnie, bez pomocy ze strony fachowego pełnomocnika, poddali w wątpliwość prawidłowość naliczeń żądanych od nich kwot, jakkolwiek nie kwestionowali, że lokal nr 6a przy ul. (...) w G. zajmują bezumownie.

Zgodnie z art. 224 § 1 i kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Stosownie zaś do art. 225 kc obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której 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 uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z analizy powyższych przepisów wynika, iż skuteczność roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie uzależniona jest od spełnienia kilku przesłanek – prawa własności występującego z żądaniem, korzystania z rzeczy przez podmiot, przeciwko któremu jest skierowane żądanie, zła wiara korzystającego. Powyższe okoliczności winien zgodnie z art. 6 kc udowodnić powód. Występujący z żądaniem zapłaty za bezumowne korzystanie z rzeczy obowiązany jest również udowodnić wysokość swego żądania. Wskazać przy tym należy, iż Sąd za uzasadnione przyjął twierdzenie powoda, że wysokość należnego wynagrodzenia powinna odpowiadać wysokości czynszu, jaki pozwani zobowiązani byli by płacić, gdyby posiadali tytuł prawny do lokalu.

Zła wiara pozwanych nie budzi wątpliwości, zważywszy, że mają oni pełną świadomość faktu zajmowania lokalu Gminie bez tytułu prawnego.

Odnosząc się do kwestii wysokości żądania pozwu, należy wskazać, iż do pozwu powód dołączył tabele mające wykazać sposób naliczenia należności w kwocie objętej żądaniem pozwu. Zważyć należy jednak, że ramy czasowe zakreślone pozwem obejmowały żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 kwietnia 2010r. do 31 października 2014r. Tymczasem, wskazane tabele (k.11-16) obejmują również należność za cały rok 2009 oraz za miesiące od stycznia do marca 2010r. Kwoty naliczone za okres nieobjęty żądaniem pozwu nie mogły zatem zostać uwzględnione (art.321 kpc).

Obliczając wynagrodzenie za rok 2010, ustalono iloczyn należności za jeden miesiąc (305,17) i ilości miesięcy od kwietnia do grudnia (9). Uzyskany wynik pomniejszono o kwotę uznania z sierpnia (198,72 zł). Wynik to kwota

2.547,81 zł. Sumując uzyskany wynik za rok 2010 z należnościami za lata od 2011 do 2014 (do października) uzyskano wynik 8.028,33 zł.

Należność główna zatem przysługująca powodowej Gminie od pozwanych M. G. i T. G. wyraża się kwotą 8.028,33 zł natomiast odsetki – kwotą 4.191,23 zł. Odsetki Sąd obliczył od należności liczonych corocznie, narastająco, z pominięciem jednak kwot za rok 2009 oraz za miesiące od stycznia do marca 2010r., w sposób następujący:

- kwota należności głównej za rok 2010 to 2.547,81 zł, odsetki to **331,21 zł**,

- kwotę należności głównej za rok 2011 dla potrzeb obliczenia odsetek ustalono sumując należność główną za rok 2010 (2.547,81 zł) i za rok 2011 (4.587,90), odsetki to **927,64 zł**,

- kwotę należności głównej za rok 2012 dla potrzeb obliczenia odsetek ustalono sumując należność główną łącznie za lata 2010-2011 (7.135,71 zł) z należnością za rok 2012 (77,33 zł), odsetki to **937,69 zł**,

- kwotę należności głównej za rok 2013 dla potrzeb obliczenia odsetek ustalono sumując należność główną łącznie za lata 2010-2012 (7.213,04 zł) z należnością za rok 2013 (102,44 zł), odsetki to **951,01 zł**,

- kwotę należności głównej za rok 2014 dla potrzeb obliczenia odsetek ustalono sumując należność główną łącznie za lata 2010-2013 (7.315,48 zł) z należnością za rok 2014 (712,85 zł), odsetki to **1.043,68 zł**.

Suma wyliczonych odsetek wyraża się kwotą **4.191,23 zł**.

Orzekając o odsetkach Sąd miał na względzie treść art.481 §1 i 2 kc, z uwzględnieniem zmiany treści art.481§2 kc z dniem 1 stycznia 2016r.

Z przytoczonych względów, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji, w punkcie II oddalając żądanie dalej idące.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98§1 i 3 kpc w związku z art.99 kpc i art.100 kpc. Zważywszy, że powództwo w stosunku do M. G. i T. G. zostało uwzględnione w 63%, w takim wymiarze, w punkcie III sentencji, Sąd zasądził od nich na rzecz Gminy zwrot kosztów procesu, na które złożyły się: 974 zł tytułem opłaty od pozwu oraz 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Żądanie pozwu w stosunku do pozwanych R. G. i I. Ś., po częściowym cofnięciu pozwu, Sąd uznał za uzasadnione, czemu dał wyraz w punkcie IV wyroku, z tym zastrzeżeniem, że nie uwzględnił żądania o zasądzenie odsetek od zaległych odsetek za okres poprzedzający wniesienie pozwu. Powód domagał się bowiem zasądzenia kwoty 398,71 zł, obejmującej skapitalizowane odsetki, wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 1 listopada 2011r.

Zważyć należy, iż Sąd podzielił stanowisko powoda, iż odpowiedzialność pozwanych jest solidarna, za okres ich wspólnego zamieszkiwania. Jakkolwiek pozwani tytułu do lokalu nie mają, jednakże obowiązek taki wywnioskować można per analogiam z art. 688<sup>1</sup> kc. Niczego nie zmienia w tej sytuacji fakt, iż przepis ten odnosi się wprost do obowiązków najemcy i osób z nim zamieszkujących. W zakresie obowiązku uiszczania czynszu i innych należnych opłat sytuacja najemców i osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego jest taka sama. Różnicowanie tej sytuacji byłoby niczym nieusprawiedliwionym promowaniem tych ostatnich. Solidarność bierna służyć ma ochronie interesów wierzyciela. Trudno więc uznać, aby sytuacja właściciela lokalu była gorsza w sytuacji, gdy jego lokal zajmują osoby bez tytułu prawnego, niż osoby, z którymi wiąże go węzeł prawny precyzyjnie regulujący wzajemne obowiązki. Solidarny obowiązek pozwanych wywieść można również z przepisu art. 370 kc, zgodnie z którym jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej. Pozwani zajmując ten sam lokal bez tytułu prawnego, zaciągnęli jednocześnie zobowiązanie do uiszczania opłat związanych z tym lokalem.

Żądanie odsetek od skapitalizowanej kwoty odsetek za okres wcześniejszy niż wniesienie pozwu Sąd oddalił, o czym orzeczono w punkcie V sentencji.

Zważywszy, że pozwani R. G. i I. Ś. ulegli w nieznacznym jedynie zakresie pierwotnych żądań powoda, Sąd nie obciążył ich kosztami procesu na rzecz Gminy.

IC 1916/15

## ZARZĄDZENIE

1. (...),
2. (...),
3. (...)