

Sygn. akt: I C 1827/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Karpińska
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Kamila Salamońska

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2018 r. w Toruniu

sprawy z powództwa Gminy M. T. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T.

przeciwko M. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. K. na rzecz powoda Gminy M. T. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T. kwoty 3.484,29 zł (trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt cztery złote dwadzieścia dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części postępowanie umarza;

III. nie obciąża pozwanego kosztami procesu.

Sygn. akt I C 1827/17

UZASADNIENIE

Gmina M. T. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych A. K. i M. K. kwoty 3.737,70 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz z kosztami procesu i zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że pozwani zajmują lokal mieszkalny przy ul. (...) 19 w T. bez tytułu prawnego i nie wnoszą żadnych opłat za mieszkanie. Zaznaczyła, iż dochodzi należności za okres od 1 marca 2016 r. do 30 kwietnia 2017 w wysokości 3.206,12 zł tytułem należności głównej oraz 531,58 9 zł tytułem odsetek.

W dniu 14 czerwca 2017r. Sąd Rejonowy w Toruniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwany M. K. złożył skutecznie sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości. Nie zgodził się z twierdzeniami powódki, iż nie podjął mediacji, nie wystąpił z żadną inicjatywą spłacenia należności, nie uiszczał żadnych opłat. Nadto zakwestionował wartość przedmiotu sporu.

Pismem z dnia 21 lutego 2018 r. powód zmodyfikował powództwo wskazując, iż dochodzi należności głównej w wysokości 3.206,12 zł oraz odsetek w wysokości 278,17 zł. Cofnął powództwo w zakresie odsetek w wysokości 253.41 zł. Wskazano szczegółowo co składa się na dochodzone roszczenie. Podkreślono, iż rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za okres od 1.09.2015 r do 25.05.2016 r. wykazywało nadpłatę w wysokości 1.387,23 zł w uiszczonych

zaliczkach. Nadpłata ta została zaliczona na poczet zadłużenia. Pokryła dług pozwanych do lutego 2016 r. i za marzec 2016 r. w wys. 88,81 zł P., iż nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości czy awarii związanych z urządzeniami centralnego ogrzewania.

Sąd ustalił, co następuje:

Gmina M. T. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) 19 w T..

Bezsporne

A. K. i M. K. zamieszkiwali przedmiotowy lokal mieszkalny bez tytułu prawnego.

Bezsporne

A. K. i M. K. uchylali się od regulowania należnych opłat za mieszkanie.

Bezsporne i

Dowody: kartoteka finansowa k. 5-, 86-87v

zestawienie naliczeń k. 83-85, stan finansowy konta k. 6 - 9

Z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania do czasu wyprowadzki A. K. i M. K. posiadali nadpłatę w wysokości 1.387,23 zł. Kwota ta została zaliczona przez Gminę M. T. na poczet zadłużenia w lokalu i uregulowanie długu do lutego 2016 r. i częściowo za marzec 2016 r. w wysokości 88,81 zł.

Dowód: rozliczenie kosztów ogrzewania k. 88

A. K. i M. K. byli wzywani do zapłaty zaległości tytułem opłat za mieszkanie .

Dowód: - wezwanie k. 9

Zaległość za zajmowany lokal mieszkalny wynosiła: w okresie od 1 do 31 marca 2016 r. 1.031,99 zł , w okresie od 1 do 30 kwietnia 2016 r. – 1.121,61 zł, w okresie od 1 do 25 maja 2016 r. – 908,56 zł . Nadto A. K. i M. K. posiadali zaległości w wysokości 143,93 zł wynikłe z rozliczenia wody.

Dowód: zestawienie naliczeń k 83-85

kartoteka finansowa k. 86-87v

W okresie użytkowania lokalu przez A. i M. K. nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości w działaniu podzielników ciepła.

Dowód: pismo z 14.02.2018 r.

M. K. jest osobą bezrobotną.

Bezsporne

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności bezspornych, dokumentów zebranych w sprawie oraz przesłuchania pozwanego.

Zgromadzone dokumenty nie budziły wątpliwości Sądu co do ich wiarygodności i autentyczności.

Za zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy Sąd uznał jedynie twierdzenia pozwanego dotyczące zajmowania przedmiotowego lokalu. Sąd nie uwzględnił natomiast twierdzeń pozwanego co do problemów z centralnym ogrzewaniem, działaniem termostatów, podzielników, gdyż nie znajdują one odzwierciedlenia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Na wstępie należy zaznaczyć, iż wobec cofnięcia powództwa w zakresie kwoty 253,41 zł i zgody pozwanego Sąd w pkt II wyroku umorzył w tej części postępowanie.

W sprawie bezspornym było, iż pozwany zamieszkiwał lokal bez tytułu prawnego i posiadał zaległości w uiszczaniu opłat. Pozwany wnosząc o oddalenie powództwa kwestionował jednak wysokość opłat. Nie kwestionował natomiast wysokości stawek czynszowych wynikających z konta lokalu.

Przechodząc do rozważań prawnych wskazać należy, iż w myśl przepisu art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (t. jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 1610 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie (ust. 1); 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 (ust. 2); 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 (ust. 3).

Należy zwrócić jednak uwagę, że przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego jest jednoznaczny w swym brzmieniu, to znaczy nakłada na osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego obowiązek uiszczania co miesięcznego odszkodowania. Pozwany zatem, zobowiązany był do zapłaty na rzecz powoda odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

Podkreślić należy, iż pozwany zasadniczo nie kwestionował swojej zaległości wobec powoda, nie zgadzał się jednak z jej wysokością. Sąd nie przychylił się do twierdzeń pozwanego w tym zakresie. Wskazać należy bowiem, iż powódka w sposób szczegółowy przedstawiła wyliczenia należności z tytułu centralnego ogrzewania, wywozu śmieci, odprowadzenia ścieków, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz ciepłą i zimną wodę. Wyjaśniła jednocześnie, iż nadwyżka pozwanego z tytułu opłat za centralne ogrzewania została zaliczona na jego dług do lutego 2016 r. i częściowo na marzec 2016 r. Na potwierdzenie swoich twierdzeń powódka przedstawiła zestawienie naliczeń oraz kartotekę finansową. Pozwany natomiast nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących na zaistnienie awarii czy nieprawidłowości w działaniu urządzeń centralnego ogrzewania. Z treści pism pozwanego i jego żony kierowanych do powoda nie wynika by takie okoliczności miały miejsce. Wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z teczek lokalu podlegał pominięciu jako spóźniony na mocy art. 207 § 6 kpc bowiem pozwany wiedział o istnieniu takiego dowodu już w momencie składania sprzeciwu, zaś jego uwzględnienie spowodowałoby zwłokę w postępowaniu a nie zachodzą w sprawie żadne wyjątkowe okoliczności.

W takim stanie rzeczy Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę dochodzoną pozwem 3.484,29 zł, na która składa się należność główna w wysokości 3.206,12 zł oraz odsetki 278,17 zł. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481§1 k.c..

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. przyjmując, że wobec złej sytuacji materialnej pozwanego nie jest uzasadnione obciążanie go tymi kosztami. Obciążenie strony, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, całością lub nawet tylko częścią kosztów procesu może w okolicznościach konkretnej sprawy pozostawać trudne do pogodzenia z poczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Z tego względu ustawodawca przewidział specjalne unormowanie pozwalające nie obciążać strony przegrywającej (powoda, pozwanego) obowiązkiem zwrócenia przeciwnikowi całości lub części kosztów. Ideę tę urzeczywistnia wyrażona w

powołanym przepisie zasada słuszności. Artykuł 102 nie konkretyzuje w żaden sposób pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych. Wskazanie w tym przepisie na dopuszczalność odstąpienia od zasady odpowiedzialności za wynik procesu jedynie w wypadkach wyjątkowych ("szczególnie uzasadnionych") wyłącza możliwość stosowania wykładni rozszerzającej. Ocena, czy taki wypadek rzeczywiście zachodzi, pozostawiona została uznaniu sądu. Musi ona mieć na względzie całokształt okoliczności sprawy. Chodzi tu nie tylko o okoliczności związane z przebiegiem procesu, ale również pozostające poza jego obszarem (np. stan majątkowy stron, ich sytuacja życiowa). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Kryteria pomocne przy rozstrzygnięciu o istnieniu czy też nieistnieniu przesłanek zastosowania zasady słuszności wskazane zostały w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Sposób skorzystania z art. 102 jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór (zob. wyroki SN: z dnia 3 lutego 2010 r., II PK 192/09, Lex nr 584735 i z dnia 27 maja 2010 r., II PK 359/09, Lex nr 603828 oraz postanowienia SN: z dnia 19 października 2011 r., II CZ 68/11, Lex nr 1044004 i z dnia 20 kwietnia 2012 r., III CZ 17/12, Lex nr 1164739). O tym, czy w konkretnej sprawie zachodzi "szczególnie uzasadniony wypadek" w rozumieniu art. 102, decyduje m.in. sposób prowadzenia procesu przez stronę przegrywającą sprawę. Jeżeli prowadzi ona proces w sposób nielojalny, np. przez usiłowanie wprowadzenia sądu w błąd, albo celowo dąży do przewleczenia procesu lub zwiększenia jego kosztów, to nie zasługuje na potraktowanie jej w uprzywilejowany sposób i na zwolnienie od zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi (zob. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, Lex nr 7366).

W niniejszej sprawie pozwany jest osobą bezrobotną. Jego sytuacja materialna jest trudna, spłaca zobowiązania finansowe. Dodatkowe obciążenie pozwanego kosztami jeszcze pogorszyłoby jego sytuację.

Dlatego uznać należy, że istnieją szczególnie uzasadnione okoliczności pozwalające na nieobciążanie pozwanego kosztami procesu.