

Sygn. akt: I C 1506/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Szymon Śniady

Protokolant: stażysta Izabela Kołaczyk

po rozpoznaniu 14 grudnia 2021 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta Ł.

przeciwko M. B. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda miasta Ł. na rzecz pozwanego M. B. (1) kwotę 1817 (tysiąc osiemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w tym kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1506/21

UZASADNIENIE

Powód Miasto Ł., reprezentowany przez pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego wniósł o zasądzenie od pozwanego M. B. (1) kwoty 8734,65 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w następujący sposób:

1) od kwoty 8 240,83 zł od 1 lipca 2021 roku do dnia zapłaty;

2) od kwoty 493,82 zł od 12 lipca 2021 roku do dnia zapłaty.

Strona powodowa wniosła również o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu. W uzasadnieniu, strona powodowa wskazała, że poprzedni najemca – M. B. (2) zajmowała lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...), i że zmarła ona 7 lutego 2019 roku. Po jej śmierci, lokal zajmował bez tytułu prawnego jej syn M. B. (1). Powód wskazał, że dochodzi odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie 8 lutego 2019 roku do 30 czerwca 2021 roku.

/pozew k.2 – 3/

Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w dniu 26 lipca 2021 roku.

/nakaz zapłaty k.24/

Pozwany M. B. (1) złożył sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym zaskarżył wydany nakaz w całości oraz wniósł o oddalenie powództwa w całości. Pozwany podniósł zarzut nieistnienia należności i zobowiązania, braku podstawy

prawnej pozwu i dochodzonego roszczenia, braku daty wymagalności roszczenia, braku sposobu naliczenia kwot objętych roszczeniem pozwu oraz przedawnienia roszczenia należności głównej i odsetek. W uzasadnieniu, pozwany wskazał, że prawomocnym wyrokiem z dnia 12 stycznia 2021 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił, że wstąpił on w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł..

/sprzeciw od nakazu zapłaty k. 34 – 37/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 3 sierpnia 2001 roku M. B. (2) zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...) z Gminą Ł., reprezentowaną przez zastępcę Dyrektora Administracji (...) E. G..

/umowa o najem lokalu mieszkalnego k.16 – 17/

M. B. (2) zmarła 7 lutego 2019 roku.

/wydruk z systemu ewidencji ludności k.11/

W dniu 19 lutego 2019 roku M. B. (1) złożył do Zarządu Lokali Miejskich w Ł. wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) w Ł.. We wniosku zostało wskazane, że M. B. (1) prowadził wspólne gospodarstwo domowe ze swoją mamą, która wynajmowała przedmiotowy lokal.

/wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego k.14 – 15/

Decyzją z dnia 25 kwietnia 2019 roku (sygn. GLM.4201.2.88.2019), Zarząd Lokali Miejskich w Ł. odmówił M. B. (1) przyznania prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...).

/decyzja (...) k.12/

Pismem z dnia 3 lutego 2020 roku miasto Ł. Zarząd Lokali Miejskich wezwał M. B. (1) do dobrowolnego wydania lokalu oraz spłaty zadłużenia spowodowanego bezumownym korzystaniem z lokalu w kwocie 2 211,63 zł w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

/wezwanie k.8, potwierdzenie odbioru k.9/

M. B. (1) zapłacił na rzecz miasta Ł. Zarządu Lokali Miejskich w Ł. kwotę 2500 zł w okresie od 25 czerwca 2021 do 25 października 2021 roku.

/ksero paragonów k.61/

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, wyrokiem z dnia 12 stycznia 2021 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 783/19 ustalił, że M. B. (1) wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce dotychczasowego najemcy – M. B. (2), zmarłej w dniu 7 lutego 2019 roku. Orzeczenie zostało prawomocne od dnia 4 marca 2021 roku.

/wyrok SR dla Łodzi – Widzewa w Łodzi k.38/

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na kserokopiach dokumentów załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony.

Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt. 2 k.p.c. pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw czynszu jako dowód niemający znaczenia w rozstrzygnięciu w niniejszej sprawie. Wskazać należy, iż dany dowód w niniejszej sprawie w ocenie Sądu jest zbędny z uwagi na brak udowodnienia przez stronę powodową bezumownego korzystania z lokalu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli tak obliczone odszkodowanie nie pokrywa strat poniesionych przez właściciela, właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego. Z przytoczonego przepisu wynika jednoznacznie, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu należne jest właścicielowi w sytuacji, gdy osoba zajmująca lokal czyni to bez tytułu prawnego.

Zgodnie z treścią art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego, zawartym w postanowieniu z dnia 28 stycznia 2021 roku (sygn. I PSK 24/21), który tutejszy Sąd podziela w całości „orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Jednym z aspektów prawomocności materialnej orzeczenia jest moc wiążąca, której istota polega na tym, że sąd obowiązany jest przyjąć, iż konkretna kwestia, objęta mocą wiążącą, kształtuje się tak, jak orzeczono o niej w prawomocnym orzeczeniu. Skutek ten następuje w określonych granicach przedmiotowych i podmiotowych. Przepis ten nie określa wprost granic przedmiotowych mocy wiążącej, niemniej jednak w orzecznictwie sięga się w tym zakresie do art. 366 k.p.c., regulującego przedmiotowe granice powagi rzeczy osądzonej, co znajduje uzasadnienie w założeniu, że powaga rzeczy osądzonej i moc wiążąca są dwoma aspektami tej samej instytucji, jaką jest prawomocność materialna orzeczenia. Mocą wiążącą objęte są w konsekwencji te ustalenia, które w związku z podstawą sporu stanowiły przedmiot rozstrzygnięcia.”

Biorąc pod uwagę powyższe, wskazać należy że wyrokiem w sprawie I C 783/19 z 12 stycznia 2021 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił, że M. B. (1) wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu w miejsce poprzedniego najemcy – M. B. (2) zmarłej 7 lutego 2019 roku. Od powyższego orzeczenia nie złożono środka odwoławczego i stało się ono prawomocne z dniem 4 marca 2021 roku. Wskazać należy, że w postępowaniu I C 783/19 strony były tożsame ze stronami w niniejszym postępowaniu. Sąd oraz strony postępowania były zatem związane rozstrzygnięciem w zakresie ustalenia wstąpienia powoda w stosunek najmu lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) od 7 lutego 2019 roku.

Skoro zaś powód wywodził swoje roszczenie z bezumownego zajmowania lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres 8 lutego 2019-30 czerwca 2021, zaś powoda z pozwanym łączył stosunek w tym samym okresie najmu powództwo było bezzasadne. Nie może być mowy o bezumownym korzystaniu z lokalu w przypadku, w którym strony łączy stosunek najmu.

Jednocześnie należy podkreślić, iż niniejsza sprawa rozpoznawana była w postępowaniu upominawczym (art. 505¹ k.p.c.), w którym stosownie do art. 505⁴ § 1 zd. 1 k.p.c. zmiana powództwa jest niedopuszczalna wobec czego zmiana podstawy faktycznej na opłaty czynszowe dochodzonego roszczenia w piśmie z 8 października 2021 roku była bezskuteczna. Nadto pełnomocnik powoda nie wniósł o rozpoznanie sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu upominawczym.

Sąd w wyroku rozstrzygnął również o kosztach, zgodnie z art. 98 k.p.c. Powód przegrał niniejszy proces w całości, a zatem zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, powód winien zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu wraz z odsetkami ustawowymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego w łącznej kwocie 1817 zł złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 1800 zł (ustalone na podstawie § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz opłata skarbową za pełnomocnictwo w wysokości 17 zł.