

**Sygnatura akt II C 956/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2017 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant st. sekr. sąd. M. R.

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy w powództwa M. J.

przeciwko Gminie M. Ł. – Zarządowi Lokali Miejskich w Ł.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. przyznaje adwokatowi M. S. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu powodowi kwotę 1476 zł (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych), którą nakazuje wypłacić z środków Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi;
3. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej;
4. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa kosztów sądowych.

**Sygnatura akt II C 956 / 15**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 13 kwietnia 2015 roku skierowanym przeciwko Gminie Ł. Administracji Zasobów Komunalnych w Ł., powód M. J., wniósł o zasądzenie kwoty 5819 zł, w tym kwoty 3819 zł tytułem nadpłaty na rzecz pozwanej, oraz kwoty 2000zł tytułem poniesionych wydatków na remont korytarza.

(pozew k. 4, pismo k. 8 )

Postanowieniem z dnia 11 stycznia 2016 roku Sąd w niniejszej sprawie ustanowił dla powoda pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(postanowienie k. 43 )

W piśmie z dnia 22 lutego 2016 roku pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty dochodzonej pozwem wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Wniósł nadto o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wyjaśnił, że powód wynajmował od pozwanej lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...). Z uwagi na zły stan techniczny korytarza zewnętrznego, zagrażający życiu i zdrowiu lokatorów, powód z własnych

środków w wysokości 2000zł, przy pomocy osób trzecich, dokonał naprawy korytarza. W związku z niemożnością doprowadzenia wody do lokalu zajmowanego przez powoda, opuścił on lokal nr (...), jednak dokonywał na rzecz pozwanej wpłat z tytułu czynszu za przedmiotowy lokal. Powód zwracał się do pozwanej o wykup przedmiotowego lokalu. Był przekonany, że na ten cel zostaną przeznaczone środki pochodzące z nadpłat dokonywanych w związku z zapłatą czynszu. Powód dokonywał tych wpłat już po wypowiedzeniu umowy najmu.

(pismo k. 53-55)

Na rozprawie w dniu 20 października 2016 roku pełnomocnik powoda sprecyzował, że żądane przez powoda w pozwie odsetki są odsetkami za opóźnienie. Wnosił o zasądzenie kosztów pomocy prawnej z urzędu, podnosząc, że nie zostały uiszczone w całości ani w części.

(protokół rozprawy k. 167 )

Na rozprawie w dniu 2 marca 2017 roku pełnomocnik pozwanej wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Zaprzeczył, aby istniała nadpłata związana z czynszem, aby powód poczynił nakłady na rzecz wspólną. Podniósł zarzut nieudowodnienia żądania oraz przedawnienia roszczenia.

(protokół rozprawy k. 1 82 , pełnomocnictwa k. 60, k. 61)

Na rozprawie w dniu 2 marca 2017 roku pełnomocnik powoda sprecyzował, że powód żąda zasądzenia kwoty 3819 zł tytułem nadpłaty dokonanej na rzecz pozwanej w okresie od 3 marca 2007 roku do 30 kwietnia 2013 roku.

(protokół rozprawy k. 1 85 )

Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2017 roku pełnomocnik powoda wnosił o nieobciążane powoda kosztami procesu na wypadek nieuwzględnienia powództwa na zasadach słuszności. Podnosił, że podstawą żądania w zakresie nadpłaty czynszu jest bezpodstawne wzbogacenie.

Pełnomocnik pozwanej kwestionował żądanie zapłaty za remont co do zasady jak i co do wysokości.

(protokół rozprawy k. 198)

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

Powód był najemcą lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy u. (...) (...), stanowiącego własność Gminy Ł.. Umowa najmu została rozwiązana wskutek wypowiedzenia powodowi przez pozwaną z dniem 31 lipca 2008 roku.

(dane dotyczące lokalu k. 19 , bezsporne )

W dniu 3 kwietnia 2007 roku powód wyprowadził się z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy u. (...) (...)

( kserokopia pisma k. 86, zeznania świadka K. M. k. 183-184 )

Po wyprowadzeniu się przez powoda z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...), powód w dalszym ciągu uiszczał pozwanej opłaty należne z tytułu zajmowania lokalu. Powód uiszczał te opłaty wraz z K. M.. Umówili się, że będą te należności płacić wobec pozwanej po połowie.

( potwierdzenia wpłat k. 123-129 , zeznania świadka K. M. k. 183-184 , zestawienie wpłat k. 192-194 )

Na dzień 28 lutego 2013 roku na koncie finansowym lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) figurowała nadpłata w wysokości 826,70 zł. Na dzień 30 kwietnia 2013 roku na koncie tego lokalu figurowała nadpłata w wysokości 386,20 zł. Na dzień 31 marca 2014 roku na koncie finansowym tego lokalu figurowała zaległość w wysokości 2028,79 zł. Na dzień 31 sierpnia 2014 roku zaległość ta wynosiła 3139,42zł.

(pisma k. 84 , k. 89 , pismo pozwanej z zał. k. 191-194 )

Po wyprowadzeniu się przez powoda z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy u. (...) (...), w lokalu tym zamieszkiwała K. M., której powód przekazał klucze do lokalu. K. M. w 2014 roku zwracała się do pozwanej o przyznanie jej prawa do korzystania z przedmiotowego lokalu.

( pisma k. 8 , k. 91 , zeznania świadka K. M. k. 183-184 )

Powód zwracał się do pozwanej o wykup lokalu numer (...) położonego w Ł. przy u. (...) (...). Pismem z dnia 13 grudnia 2011 roku powód i K. M. zostali poinformowani przez Urząd Miasta Ł., że wniosek o wykup lokalu nie może zostać pozytywnie rozpatrzony z powodu nie posiadania statusu najemcy przedmiotowego lokalu.

( kserokopie pism k. 16 , k. 82 )

Przed 2005 rokiem powód zapłacił za wykonanie na jego zlecenie remontu korytarza w budynku położonym w Ł. przy u. (...) (...) Remont obejmował malowanie, położenie wykładzin. Powód nie zwracał się do pozwanej o wyrażenie zgody na wykonanie remontu za zwrotem kosztów.

(kserokopia pisma k. 77 , zeznania świadka K. M. k. 183-184, zeznania świadka J. K. k. 184, zeznania świadka B. C. k. 184-185 )

Wyrokiem z dnia 15 września 2011 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, w sprawie o sygn. akt VIII C 707/11 nakazał M. J. i K. M. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy u. (...) (...)wraz z należącymi do nich rzeczami. W wyroku tym Sąd orzekł, że K. M. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonanie w stosunku do niej eksmisji do czasu złożenia jej przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

(kserokopia odpisu wyroku k. 17)

K. M. wyprowadziła się z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy u. (...) (...) w dniu 21 grudnia 2014 roku i oddała pozwanej klucze do lokalu.

(kserokopia pisma k. 18 , zeznania świadka K. M. k. 183-184, zeznania świadka B. C. k. 184-185 )

Uchwałą Rady Miejskiej w Ł. nr (...) z dnia 20 stycznia 2016 r. utworzono z dniem 1 kwietnia 2016 roku jednostkę budżetową Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Ł. jako następcę prawnego m.in. Administracji Zasobów Komunalnych Ł..

(uchwała k. 74 )

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd poczynił w oparciu o dowody wymienione powyżej tj. dokumenty i kserokopie dokumentów (art. 308 k.p.c.) oraz zeznania świadków.

### ***Sąd Rejonowy zważył co następuje:***

Powództwo podlega oddaleniu w całości.

Stosownie do treści art. 405 kc, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Zgodnie z art. 410 § 1kc przepis ten stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego.

Świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został

osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. (art. 410 § 2 kc)

Przez świadczenie w rozumieniu art. 410 KC należy rozumieć każde celowe i świadome przysporzenie na rzecz majątku innej osoby, które z punktu widzenia odbiorcy można przyporządkować jakiemuś zobowiązaniu, choćby w ogóle lub jeszcze nieistniejącemu albo nieważnemu. W wypadku gdy wzbogacenie wynikało z tak rozumianego świadczenia, może wejść w grę roszczenie zwane kondykcją (condictio). Ustawodawca wyróżnił cztery kondykcje, które wyczerpują wszystkie wypadki nienależnego świadczenia. Jeśli świadczenie nie jest nienależne w rozumieniu art. 410 KC lub nie przysługuje kondykcja ze względu na wyłączenia z art. 411 KC, nie można dochodzić zwrotu na podstawie art. 405 KC. Jeśli wzbogacenie nie wynikało ze świadczenia, zwrot jest możliwy na podstawie art. 405 KC, nie na podstawie art. 410 KC. Między hipotezami poszczególnych kondykcji zachodzi stosunek wyłączania; nie ma tu możliwości zbiegu. Każdy stan faktyczny może odpowiadać wyłącznie jednej kondykcji. (por. P.Księżak, w: Bezpodstawne wzbogacenie. Art. 405-414 KC. Komentarz, opublikowany w programie komputerowym Legalis)

Zgodnie z art. 411 pkt 1 kc nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej

Jak trafnie zauważył SN w orz. z 28.10.1938 r. (I C 1642/37, OSN 1939, Nr 7, poz. 306), dla wyłączenia kondykcji "konieczne jest udowodnienie przez przyjmującego świadczenie, iż świadczący miał, spełniając świadczenie, całkowitą świadomość tego, że się ono nie należy i że może go bez ujemnych dla siebie konsekwencji prawnych nie wykonać, a mimo to je spełnił" (tak samo wyr. SA w Poznaniu z 29.9.2010 r., I ACA 686/10, L.).

Nie jest tutaj jednak konieczna precyzyjna wiedza prawnicza, lecz wystarcza zwykle przekonanie laika, że nie musi spełnić świadczenia.

Świadczący nie może się jednak powoływać na błąd co do tego, iż świadczenie jest należne w tych przypadkach, kiedy powstanie tego błędu było przez niego zawinione, a zatem gdy przy dolożeniu należytej staranności powinien był wiedzieć o nieistnieniu zobowiązania. Przyjęcie odmiennego rozwiązania tej kwestii właściwie pozbawiłoby wzbogaconego możliwości wykazania wiedzy, czy samych tylko wątpliwości świadczącego co do nieistnienia zobowiązania, gdyż ten mógłby zawsze bronić się, podnosząc istnienie błędu, choćby nawet błąd taki był w okolicznościach konkretnego przypadku nie tylko wynikiem niedolożenia należytej staranności, ale nawet rażącego niedbalstwa. /por. komentarz do art. 411 KC red. Gniewek 2016, wyd. 7/D., opubl. L./

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” /t.j. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266/, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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 (art. 18 ust. 2).

Powód wyprowadził się z lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. w dniu 3 kwietnia 2007 roku. Od tego dnia nie był zatem zobowiązany do uiszczania na rzecz pozwanej należności z tytułu korzystania z lokalu. Do uiszczania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego zobowiązana była po tej dacie K. M.. Powód ustalił jednak z K. M., że po połowie będą płacić należne pozwanej opłaty. Powód wiedział o nieistnieniu zobowiązania względem niego, gdyż jak sam twierdził, płacił te należności, gdyż liczył na to, że będzie mógł wykupić lokal. Ewentualna możliwość wykupienia lokalu nie ma jednak związku z obowiązkiem ponoszenia opłat za zajmowanie lokalu. Powszechnie wiadomo, że ta osoba, która lokal zajmuje powinna ponosić związane z tym koszty. Nawet jeśli powód starał się o zawarcie z nim umowy sprzedaży lokalu, to niezależnie od tego musiał mieć świadomość, że to K. M. odnosi korzyść z zajmowania lokalu i na niej spoczywa obowiązek uiszczania należności wobec pozwanej. Mając to na uwadze, żądanie zasądzenia kwoty 3819 zł nie było uzasadnione.

Na uwzględnienie nie zasługiwało także żądanie powoda o zwrot wydatków na remont korytarza.

Zgodnie z przepisem art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Uwzględniając treść powołanego przepisu stwierdzić należy, iż do osoby występującej z pozwem należy udowodnienie faktów pozytywnych, które stanowią o podstawie powództwa, gdyż z faktów tych powód wywodzi swoje prawo. Do przeciwnika natomiast należy wykazanie okoliczności niweczących to prawo lub uniemożliwiających jego powstanie. Zasada ta znajduje również swoje odzwierciedlenie w art. 232 k.p.c. stanowiącym, iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Po myśli przytoczonej normy prawnej nie jest rzeczą Sądu zarządzanie dochodzenia w celu wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Sąd nie jest zobowiązany do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla sprawy. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach, a ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne. W tym zakresie Sąd nie ma obowiązku wyręczenia strony.

Pozwana kwestionowała żądanie powoda co do zasady i wysokości.

Sąd ustalił, że powód pokrył koszt remontu korytarza. Potwierdziła ten fakt w swoich zeznaniach K. M..

Stosownie do art. 226 kc samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych (§1). Samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem (§2).

Nakłady czynione na cudzą rzecz bez zgody a nawet wiedzy właściciela ingerują w przysługującą właścicielowi wyłączność korzystania z rzeczy i decydowania o jej przeznaczeniu. Niechciany nakład stanowić może w określonych okolicznościach nieuprawnioną ingerencję w prawo własności. W orzecznictwie wskazano, że jeśli stan rzeczy, będący następstwem nakładów poczynionych przez jej posiadacza, nie odpowiada potrzebom właściciela i jego indywidualnym dyspozycjom co do przeznaczenia rzeczy, właścicielowi przysługuje względem posiadacza roszczenie negatoryjne o przywrócenie stanu poprzedniego (art. 222 § 2 KC). Także wtedy, gdy nakłady poczynione przez posiadacza rzeczy prowadzą do znacznego zwiększenia jej wartości, właściciel nie jest obowiązany do akceptacji narzucanego mu wzbogacenia (por. wyr. SA w Krakowie z 29.6.2004 r., I ACa 550/04, (...) 2004, Nr 3–4, s. 149).

W niniejszej sprawie ustalono, że powód nie zawierał umowy z pozwaną w zakresie remontu korytarza. Pozwana nie wyrażała zgody na taki wydatek. Zaoferowane przez powoda dowody nie pozwoliły także na ustalenie czy dokonane przez niego nakłady były konieczne, kiedy dokładnie zostały dokonane, a także w jaki sposób pozwana wzbogaciła się kosztem powoda poprzez dokonanie tych nakładów. Wykazywana przez powoda, reprezentowanego przez zawodowego pełnomocnika aktywność i inicjatywa dowodowa okazały się na tej płaszczyźnie nie wystarczające, ponieważ w gruncie rzeczy porzucił on jedynie na własnych twierdzeniach.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

W niniejszej sprawie powód korzystał z nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Wobec tego, że w niniejszej sprawie powód nie ostał się ze swoim roszczeniem Sąd, w punkcie 2 wyroku, na podstawie § 6 pkt 4 w związku z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.), przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi na rzecz adwokata M. S. kwotę 1476 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu wraz z podatkiem VAT.

Powód przegrał proces w całości. W rezultacie, przy zastosowaniu 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, powód winien uiścić na rzecz pozwanej gminy kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej (§ 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1349).

Sąd jednak, biorąc pod uwagę całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy, odstąpił od tej zasady i o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 102 kpc. Zgodnie z jego brzmieniem w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ze względu na stan majątkowy i sytuację życiową powoda Sąd postanowił nie obciążać go obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej, a także obowiązkiem zwrotu tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa kosztów sądowych.