

Sygnatura akt I C 45/15

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 19-02-2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant: Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 19-02-2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko O. D.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej O. D. na rzecz strony powodowej G. W. kwotę 11.276,22 zł (jedenaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych 22/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 10.315,50 zł od dnia 01 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 960,72 zł od dnia 05 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1.110,26 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. wyrokowi w punkcie I nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

I C 45/15

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 5 grudnia 2014 r. strona powodowa G. W. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej O. D. kwoty 49512,51 zł z odsetkami ustawowymi obliczonymi od kwoty 37385,51 zł od dnia 1 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 12127 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony we W., przy ul. (...). W okresie do 31 lipca 2014 r. pozwana nie uregulowała należności z tytułu opłat za korzystanie z lokalu w wysokości 37385,51 zł. Do kwoty tej strona powodowa doliczyła odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie w kwocie 12127 zł wg stanu na 31 lipca 2014 r.

Pozwana O. D. nie ustosunkowała się do pozwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

O. D. zamieszkuje wraz z rodzicami W. i L. B. bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony we W., przy ul. (...). Urodziła się w dniu (...)

Wysokość opłat należnych powodce w związku z korzystaniem z w/w lokalu wynosiła:

- do 10 lutego 2013 r. włącznie – 27070,01 zł.

- od marca 2013 r. do czerwca 2013 r. 667,08 zł miesięcznie,

- od lipca 2013 r. do lutego 2014 r. 665,69 zł miesięcznie,

- od marca 2013 r. do lipca 2014 r. 672,92 zł miesięcznie,

Ponadto w dniu 10 lipca 2013 r. ustalono nadpłatę w zaliczkach na poczet mediów w kwotach 536,25 zł, 2,96 zł i 1,89 zł, a w dniu 10 kwietnia 2014 r. w kwotach 500,40 zł i 3,37 zł, natomiast w dniu 10 listopada 2013 r. niedopłatę w kwocie 1,93 zł.

(bezsporne – por. zestawienie należności – k. 7-8)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało częściowo na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że pozwana była zobowiązana do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego (art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego). Wysokość tego odszkodowania nie była sporna. Sąd wziął jednak pod uwagę, że pozwana do 22 lutego 2013 r. była osobą niepełnoletnią i nie decydowała w związku z tym samodzielnie o swoim miejscu zamieszkania. W związku z tym jej zachowanie polegające na zamieszkiwaniu w lokalu powoda było niezawinione.

Przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego nie zawierają odpowiednika art. 688¹ § 1 kc, który zakłada odpowiedzialność za zapłatę czynszu jedynie po stronie dorosłych domowników najemcy. Niemniej za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 kc należy traktować żądanie zapłaty odszkodowania od osoby, która nie mogła własną decyzją opuścić mieszkania zajmowanego przez jej rodziców. W tej sytuacji Sąd uznał za uzasadnione jedynie żądanie odszkodowania należnego za okres od 1 marca 2013 r. do 31 lipca 2014 r. Wysokość tego odszkodowania nie była sporna i wynosiła 10315,50 zł (z uwzględnieniem miesięcznych naliczeń w łącznej kwocie 11358,14 zł i korekt z tytułu rozliczenia kosztów mediów opisanych wyżej). Taką też kwotę zasądzono na rzecz strony powodowej, w pkt I wyroku.

Na podstawie art. 481 kc stronie powodowej należały się także odsetki za opóźnienie w zapłacie w/w kwot. Sąd skapitalizował odsetki od wyżej opisanego narastającego zadłużenia powstałego od 11 marca 2013 r. do dnia 31 lipca 2014 r. Wyniosły one 960,72 zł. Ponadto na rzecz strony powodowej zasądzono dalsze odsetki za okres od 1 sierpnia 2014 r. oraz na podstawie art. 482 kc odsetki od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa. O powyższym orzeczono, jak w pkt I wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo jako nieuzasadnione oddalono, jak w pkt II wyroku

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 kpc. Powództwo uwzględniono w 22,77 %. Mając to na uwadze, na rzecz powoda zasądzono 22,77 % poniesionych przez niego kosztów w kwocie 2400 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego i 2476 zł z tytułu kosztów opłaty sądowej od pozwu.

O rygorze natychmiastowej wykonalności orzeczono na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 kpc.