

Sygn. akt II C 98/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 4 października 2016 roku

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

Przewodniczący: S.S.R. K. Ś.

Protokolant: starszy sekretarz sądowy D. B.

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2016 roku, w Ł. na rozprawie jawnej,

sprawy z powództwa Miasta Ł.

przeciwko Ł. B.

o zapłatę 4 340,77 zł

1. zasądza od Ł. B. na rzecz Miasta Ł. kwotę 1 790,13 zł (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt złotych 13/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że Ł. B. jest zobowiązany do zapłaty tej kwoty z H. B. i K. B., których obowiązek zapłaty wynika z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 8 stycznia 2016 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, w sprawie o sygnaturze akt II Nc 19/16,
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądza od Ł. B. na rzecz Miasta Ł. kwotę 335,38 zł (trzysta trzydzieści pięć złotych 38/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, z tym zastrzeżeniem, że Ł. B. jest zobowiązany do zapłaty tej kwoty z H. B. i K. B., których obowiązek zapłaty wynika z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 8 stycznia 2016 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, w sprawie o sygnaturze akt II Nc 19/16.

Sygn. akt II C 98/16

UZASADNIENIE

Gmina M. Ł., reprezentowana przez pełnomocnika z wyboru – radcę prawnego, wniosła o zasądzenie solidarnie od H. B., K. B. i Ł. B. kwoty 4 340,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwu podniesiono, iż przedmiotowe roszczenie dochodzone jest z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanych z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), w okresie od dnia 1 grudnia 2013 roku do 31 października 2015 roku.

(pозew z uzasadnieniem k. 2 - 5 , pełnomocnictwa k. 7)

Pozwany Ł. B. wniósł sprzeciw od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i wniósł o oddalenie powództwa w całości. Pozwany ten podniósł, że nie zamieszkiwał w lokalu wskazanym w pozwie w okresie objętym pozwem, co - w jego ocenie - powoduje, iż w stosunku do jego osoby powództwo winno zostać oddalone.

(sp rzeciw z uzasadnieniem k. 23-26)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 lutego 1995 roku pomiędzy J. B. i H. B. jako najemcami i Miastem Ł. jako wynajmującym została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Umowa ta została zawarta na czas nieoznaczony. Najemcy byli zobowiązani płacić czynsz i opłaty za media w wysokości w umowie określonej.

(bezsporne, a także kopia umowy najmu k. 8- 9)

Zamieszkujący wyżej wskazany lokal mieszkalny nie płacili czynszu i opłat związanych z korzystaniem z tego lokalu mieszkalnego, w tym także w okresie od dnia 1 grudnia 2013 roku do 31 października 2015 roku.

(bezsporne)

Pismem doręczonym H. B. oraz K. B. w dniu 2 października 2013 roku, Miasto Ł. wypowiedziało wyżej wskazaną umowę najmu z uwagi na uchylanie się od obowiązku płatności należnego czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.

(bezsporne, a także wypowiedzenie umowy najmu k. 12, pocztowe potwierdzenie odbioru przesyłki k. 12 odw.)

Ł. B. zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym numer (...) przy ulicy (...) w Ł. w okresie od dnia 1 grudnia 2013 roku do połowy 2014 roku, kiedy to Ł. B. wyprowadził się z tego lokalu mieszkalnego. Wyprowadzając się z wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego, pozwany zabrał ze sobą wszystkie swoje rzeczy.

(zeznania świadka K. B. z rozprawy z dnia 31 maja 2016 roku , zeznania pozwanego Ł. B. z rozprawy z dnia 31 maja 2016 roku , zeznania świadka H. B. z rozprawy z dnia 26 września 2016 roku)

Zaległość za użytkowanie i eksploatację lokalu numer (...) usytuowanego w budynku położonym przy ulicy (...) w Ł., za okres od dnia 1 grudnia 2013 roku do dnia 1 lipca 2014 roku, wynosi 1 790,13 zł, w tym tytułem należności głównej kwota 1 727,21 zł, zaś tytułem odsetek 62,92 zł.

(bezsporne, a także dokument prywatny - wykaz stanu zaległości k. 17)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu i oddaleniu jak w punktach pierwszym i drugim sentencji wyroku, z przyczyn i na podstawie przepisów jak poniżej.

Problematyka płatności za korzystanie bez tytułu prawnego z lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach mieszkaniowych gminy, uregulowana została w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 05.31.266 j.t. ze zm.), dalej przywoływanej w tym uzasadnieniu jako „ustawa”. Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3 wyżej wskazanego przepisu, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 wyżej wskazanego przepisu 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 wyżej wskazanego przepisu, odszkodowania uzupełniającego, na co wskazuje art. 18 ust. 2 ustawy.

Jak wynika z art. 18 ust. 1 ustawy, chwilą, do której na osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego spoczywa obowiązek uiszczenia odszkodowania jest chwila opróżnienia lokalu. Opróżnienie lokalu to moment, w jakim osoba ta opuści lokal wraz ze wszystkimi swoimi rzeczami.

W sprzeciwie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty, pozwany Ł. B. zanegował, by we wskazanym przez powoda okresie przebywał i korzystał z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł.. Pozwany Ł. B. w toku postępowania dowodowego zeznał jednak, że na pewno w połowie 2014 roku wyprowadził się do innego lokalu mieszkalnego, do tego zaś czasu mieszkał w lokalu mieszkalnym numer (...) przy ulicy (...) w Ł., w tym we wskazanej w pozwie dacie 1 grudnia 2013 roku. Tym samym, pozwany Ł. B. przyznał, że przez część czasu wskazanego w pozwie korzystał jednak z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł.. Dopiero, jak zeznał pozwany Ł. B., od połowy 2014 roku Ł. B. nie korzysta z lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ulicy (...). Zeznania świadków potwierdziły treść zeznań pozwanego Ł. B., że na pewno od połowy 2014 roku nie mieszkał i nie korzystał z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł., usunął swoje rzeczy z tego lokalu mieszkalnego.

Powódka, mimo spoczywania na niej ciężaru dowodu w tym względzie, a to z mocy art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., nie udowodniła, by pozwany Ł. B. korzystał z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł. po połowie 2014 roku. Obowiązek dowiedzenia twierdzeń o zamieszkiwaniu przez Ł. B. w wyżej wskazanym lokalu mieszkalnym w okresie późniejszym niż połowa 2014 roku spoczywał na powodzie zwłaszcza w sytuacji, gdy – jako to miało miejsce w przedmiotowym procesie – pozwany Ł. B. twierdzenie to kwestionował. Analiza zgromadzonego materiału dowodowego prowadzi do uznania, iż powodowi nie udało się udowodnić powyższej okoliczności.

Wobec powyższego, powodowi za okres od dnia 1 grudnia 2013 roku do dnia 1 lipca 2014 roku, a więc „do połowy 2014 roku” przysługuje odszkodowanie od pozwanego Ł. B., którego wysokość wynikająca z dokumentu przedstawionego przez powoda, znajdującego się na karcie 17 akt, nie była przez pozwanego kwestionowana. Pozwany żądając oddalenia powództwa, swoje żądanie opierał tylko na takiej podstawie, że nie mieszkał w okresie objętym żądaniem pozwu w lokalu mieszkalnym wskazanym w pozwie, nie korzystał w tym czasie z tego lokalu mieszkalnego, nie zaś by niewłaściwą, zawyżoną była wskazywana przez powoda wysokość odszkodowania, naliczone odsetki od jednostkowych sum świadczeń odszkodowawczych z tytułu nieterminowych wpłat. Sąd ustalając wysokość należnego odszkodowania oparł się więc na bezspornych wyliczeniach z karty 17 akt.

W okresie do końca czerwca 2014 roku pozwany Ł. B. zajmował lokal mieszkalny wskazany w pozwie wraz z H. B. i K. B., w stosunku do których to osób Sąd wydał prawomocny nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Ze względu na to, iż wobec Ł. B. powództwo okazało się zasadne w części, bo w zakresie kwoty 1 790,13 zł, która to suma odpowiada odszkodowaniu za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu w okresie od 1 grudnia 2013 roku do 1 lipca 2014 roku, w którym to zakresie powództwo zostało uwzględnione także w stosunku do H. B. i K. B., zarówno pozwanego, jak i H. B. i K. B. obciąża obowiązek uiszczenia tej sumy solidarnie, co wynika z normy art. 366 § 1 k.c.

W przedmiocie odsetek orzeczono, jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku, na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Przepis ten stanowi, iż jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Odsetki należą się więc wierzycielowi za cały czas opóźnienia, począwszy od dnia wymagalności długu. Biorąc to pod uwagę należało uznać, że w zakresie zasądzonej kwoty odsetki należne powodowi od pozwanego winny być zasądzone od dnia 30 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty, to jest od daty wytoczenia powództwa, tak jak chciał powód.

Sąd orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 100 k.p.c., jak w punkcie trzecim sentencji wyroku, rozliczając je stosunkowo do wyniku postępowania.

Zasądzona na rzecz powoda kwota stanowi 41 % dochodzonego roszczenia. Łącznie koszty poniesione przez stronę powodową to 818,00 zł, bo 218,00 zł tytułem opłaty od pozwu i 600,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Z tego zapłać na rzecz powoda od pozwanego Ł. B. podlega 41 %, bo w takim zakresie pozwany przegrał proces. Jest to kwota 335,38 zł. Pozwany Ł. B. nie poniósł żadnych kosztów procesu.