

Sygnatura akt II C 359/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: S S.R. A. B.

Protokolant: starszy sekretarz sądowy M. R.

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko B. M., D. P. i S. S.

o zapłatę

na skutek sprzeciwu pozwanych od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 8 kwietnia 2016 roku wydanego w sprawie II Nc 485/16

1. zasądza solidarnie od B. M., D. P. i S. S. na rzecz Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. kwotę 13.212,06 zł (trzynaście tysięcy dwieście dwanaście złotych i 6/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 marca 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza solidarnie od B. M., D. P. i S. S. na rzecz Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. kwotę 3.546,46 zł (trzy tysiące pięćset czterdzieści sześć złotych i 46/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
4. zwraca ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi na rzecz Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. kwotę 468,96 zł (czteryście sześćdziesiąt osiem złotych i 96/100) tytułem zwrotu niewykorzystanej części zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego.

Sygn. akt II C 359/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 marca 2016 roku powód Gmina Ł. Administracja (...) Ł. w Ł., reprezentowana przez pełnomocnika profesjonalnego w osobie radcy prawnego, wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwani zapłacili na jej rzecz:

- solidarnie B. M. i S. S.: kwotę 17.592,99 zł z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty - z tytułu bezumownego zajmowania lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) bez tytułu prawnego, na którą składają się należność główna za okres od 1 listopada 2010 roku do dnia 31 sierpnia 2012 roku oraz odsetki w kwocie 6.088,10 zł za okres od dnia 11 listopada 2010 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku,
- solidarnie B. M., D. P. i S. S.: kwotę 18.129,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty - z tytułu bezumownego zajmowania lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) bez tytułu prawnego,

na którą składają się należność główna za okres od 1 września 2012 roku do dnia 31 października 2014 roku oraz odsetki w kwocie 3.614,38 zł za okres od dnia 11 września 2012 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku.

Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów postępowania.

(pozew k. 2-5, pełnomocnictwo k.7)

W dniu 8 kwietnia 2016 roku w niniejszej sprawie pod sygn. akt II Nc 485/16 referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający w całości żądanie pozwu oraz orzekł o kosztach postępowania.

(nakaz zapłaty k. 28)

W dniu 17 maja 2016 roku pozwani: B. M., D. P. i D. S., w ustawowym terminie, wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 8 kwietnia 2016 roku wydanego w sprawie II Nc 485/16. Pozwani zaskarżyli nakaz zapłaty w całości podnosząc, że roszczenie jest niezasadne, gdyż dokonywali oni częściowych wpłat na poczet należności, a w lokalu zamieszkiwały również inne osoby. Podnieśli również zarzut przedawnienia roszczenia głównego i odsetek. Pozwali wnieśli ostatecznie o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

(sprzeciw k. 32-36)

W piśmie procesowym z dnia 30 czerwca 2016 roku pełnomocnik powoda oświadczył, iż popiera powództwo w całości. Podniesiono w nim, iż wpłaty dokonywane przez pozwanych były prawidłowo księgowane, a strona powodowa miała prawo dokonać wyboru od którego z dłużników zamierza dochodzić całości lub części przysługującego jej roszczenia. Pozwany wskazał również, że podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, gdyż pozwani swoimi działaniami doprowadzili do powstania zaległości w płatnościach za przedmiotowy lokla i nie podejmowali żadnych działań celem rozwiązania tej sytuacji.

(pismo procesowe pełnomocnika powoda k. 45-46)

Z dniem 1 kwietnia 2016 roku utworzona została jednostka budżetowa Zarząd Lokali Miejskich w Ł., która powstała między innymi z połączenia Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł.. Należności i zobowiązania Administracji Zasobów Komunalnych zostały przejęte przez Zarząd Lokali Miejskich w Ł..

(bezsporne)

Do dnia zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie. Na rozprawie w dniu 24 kwietnia 2017 roku pozwana B. M. oświadczyła, że do sprawy chciałaby włączyć: M. G. (1), B. G., M. G. (2) i K. G., gdyż do przełomu 2012 i 2013 roku oni również mieszkali w spornym lokalu.

(protokół elektroniczny rozprawy z dnia 24 kwietnia 2017r. k. 106)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani B. M. i D. P. byli najemcami lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ulicy (...). Umowa najmu została mu wypowiedziana ze względu na zaległości czynszowe ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2007 roku. D. P. zamieszkiwał w w/w lokalu do listopada 2014 roku.

(bezsporne)

Zgodnie z pismem B. M. z dnia 29 września 2005 roku w przedmiotowym lokalu oprócz pozwanych, w lokalu zameldowali byli również: B. G., M. G. (1), M. G. (2) i K. G..

(wniosek z dnia 29 września 2005 roku k. 37, decyzja k. 38)

W pismach z dnia 18 maja 2015 roku powód wezwał pozwanych: B. M., D. P. i S. S. do zapłaty kwoty 45.898,08 zł z tytułu zajmowania bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okresie do dnia 30 kwietnia 2015 roku. Wezwanie to zostało doręczone pozwany w drodze awizacji.

(wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniami odbioru k. 15-20)

Dokonywane przez pozwanych wpłaty na poczet należności za lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ul. (...) księgowane były przez powoda w sposób prawidłowy. Naliczenia czynszu dokonywane w okresie od 1 maja 2007 roku do dnia 31 października 2014 roku były księgowane na poczet należności z tegoż okresu czasu i były dokonywane z uwzględnieniem zmian ilości osób przebywających w lokalu.

(opinia biegłego z zakresu rachunkowości k. 62-65)

Zaległość pozwanych z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres od dnia 30 marca 2013 roku do dnia 30 października 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi od w/w kwot za okres do dnia 31 stycznia 2016 roku wynosi 13.212,06 zł.

(zestawienie zaległości k. 97)

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na powołanych dokumentach i ich kserokopiach załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony oraz na podstawie zeznań pozwanego. Ustaleń stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

Ustaleń prawidłowości w zakresie naliczania i księgowania wpłat pozwanych na poczet należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu Sąd dokonał na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości, która była jasna, czytelna i poparta argumentami z zakresu wiedzy specjalistycznej biegłego. Opinia ta nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2016 roku Sąd oddalił wniosek pozwanej B. M. o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanych M., B., M. i K. G.. Po pierwsze, decyzja ta podyktowana była charakterem prawnym odpowiedzialności in solidum pozwanych za zobowiązania związane z bezumownym korzystaniem z lokalu i faktem dokonania przez stronę powodową wyboru osób zobowiązanych, od których będzie dochodzić należnego jej odszkodowania. Po drugie, faktem, że w/w osoby wyprowadziły się ze spornego lokalu w okresie, za który skutecznie pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń objętych pozwem w przedmiotowej sprawie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w części z uwagi na podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia.

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). 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 (art. 18 ust. 3).

Ponadto, należy zauważyć, iż przepisy dotyczące odszkodowania za bezumowne korzystanie są zsynchronizowane z przepisami o najmie, tak podmiotowo (krąg osób odpowiedzialnych) oraz przedmiotu (wysokość odszkodowania odpowiada, co do zasady wysokości dotychczasowego czynszu). W myśl, bowiem art. 18 ust 1 cytowanej ustawy „o ochronie praw lokatorów (...)”, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu

co miesiąc uiszczać odszkodowanie, którego wysokość odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Między stronami nie był sporny fakt braku tytułu prawnego pozwanych do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), którego pozew dotyczy, jak również długość okresów, w jakich poszczególni pozwali lokal ten zajmowali. Przez pozwanych nie była kwestionowana również sama wysokość należnego na rzecz strony powodowej odszkodowania z tytułu bezumownego zajmowania w/w lokalu mieszkalnego.

Na skutek podniesionego przez pozwanych w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzutu przedawnienia roszczenia, Sąd ustalił, iż za okres poprzedzający dzień 30 marca 2013 roku (3 lata wstecz liczone od dnia złożenia pozwu w dniu 30 marca 2016 roku) należności dochodzone w pozwie przez stronę powodową są należnościami przedawnionymi. Wobec skutecznego podniesienia w sprzeciwie zarzutu przedawnienia należności głównej oraz odsetek – powództwo w tym zakresie jako niezasadne podlegało oddaleniu. Jak bowiem wynika z treści art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególnie nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Świadczenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego (podobnie jak roszczenia związane z zapłatą czynszu najmu) są niewątpliwie roszczeniami o świadczenia okresowe. W pozostałym zakresie zarówno należność główna dochodzona pozwem, jak i odsetkami ustawowe od tej należności uznać należało za przedawnione. Podnoszenie przez stronę powodową naruszenia przez pozwanych zasad współżycia społecznego na skutek zgłoszenia zarzutu przedawnienia roszczenia, należy uznać za całkowicie chybione, gdyż pozwanym przysługiwało prawo podniesienia w/w zarzutu w przedmiotowej sprawie. Nie jest dla Sądu zrozumiałym dlaczego jego podniesienie miało być sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Strona powodowa nie podnosiła, aby w przedmiotowej sprawie doszło do przerwania przez nią biegu terminu przedawnienia roszczeń należnych jej od pozwanych.

Wyliczenia kwoty należnej od pozwanych na rzecz strony powodowej Sąd dokonał na podstawie zestawienia należności sporządzonego przez powoda (k. 97), które to zestawienie nie było kwestionowane przez żadnego z pozwanych.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł na treści art. 100 k.p.c. zgodnie z którą w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Z kwoty 35.722,68 zł stanowiącej wartość przedmiotu sporu Sąd zasądził kwotę 13.212,06 zł stanowiącą 37% wartości przedmiotu sporu. Zgodnie ze wskazaną wyżej zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów postępowania strony powinny ponieść koszty procesu w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę a zatem powód w 63 %, a pozwani w 37 %. Koszty procesu w całości pokryte przez powoda wyniosły razem 9.585,04 zł (4.800 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika, 3.754 zł opłaty od pozwu i 1.031,04 zł tytułem wynagrodzenia biegłego sądowego). Powoda, zgodnie z powyższą zasadą, powinny obciążać koszty w kwocie 6.038,58 zł (9.585,04 zł x 63%), skoro jednak poniosła koszty procesu w pełnej wysokości, należy mu się zwrot kwoty 3.546,46 zł, którą Sąd zasądził na jej rzecz solidarnie od pozwanych.

Sąd, na podstawie art. 82 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c. nakazał zwrócić na rzecz powoda ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 468,96 zł tytułem nadpłaconej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego.