

Sygn. akt I C 8/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2017 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marek Jasiński

Protokolant: Małgorzata Krzysztofiak

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2017 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G. – G. Zarządu (...) w G.

przeciwko M. R.

o zapłatę

I. zasądza od M. R. na rzecz Gminy M. G. – G. Zarządu (...) w G. kwotę 8 880,16 zł (osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych szesnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 września 2016 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od M. R. na rzecz Gminy M. G. – G. Zarządu (...) kwotę 1815,12 zł (jeden tysiąc osiemset piętnaście złotych dwanaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 8/17

UZASADNIENIE

Pozwem z 18 listopada 2017 r. powód Gmina M. G. – G. Zarząd (...) domagał się zasądzenia od M. R. kwoty 12 944,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Roszczenie dochodzone pozwem stanowiło odszkodowanie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z należącego do powoda lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...).

Na sumę 12 944,19 zł składała się kwota 10 677,99 zł z tytułu odszkodowania i opłat eksploatacyjnych za okres od 1 maja 2012 r. do 31 sierpnia 2016 r. oraz kwota 2 266,50 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie za okres od 11 maja 2012 r. do 31 sierpnia 2016 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, wydanym 30 listopada 2016 r. w sprawie o sygn. akt I Nc 2118/16 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany M. R. złożył sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Powód zaprzeczył zasadności roszczenia powoda co do zasady i co do wysokości. Przynajmniej podniósł, że nie użytkował lokalu bez tytułu prawnego, bowiem lokal ten został mu użyczony przez jego najemcę, A. S..

Ponadto, pozwany podniósł również zarzut przedawnienia roszczenia ca okres do 18 listopada 2013 r. tak co do należności głównej, jak i co do odsetek za opóźnienie, podnosząc, że jest to roszczenie wynikające z działalności gospodarczej, a w konsekwencji, podlegające trzyletniemu terminowi przedawnienia (art. 118 k.c.).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. R. bez tytułu prawnego zajmuje lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...).

dowód: wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego – k. 31.

Wysokość stawki odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie od maja 2012 r. do lipca 2013 r. wynosiła 91,81 zł zaś od sierpnia 2013 r. do sierpnia 2016 r., 97,85 zł.

Wysokość opłaty stałej za co za okres od maja 2012 r. do sierpnia 2013 r. wynosiła 12,08 zł, zaś opłata zmienna, pobierana w sezonie grzewczym (od października do kwietnia) (...) wynosiła 47,35 zł, (...) 50,74 zł, (...) 50,74 zł, (...) 51,94 zł.

Opłata za ciepłą wodę wynosiła o okresie od maja 2012 r. do maja 2015 r. 50 zł, zaś od czerwca 2015 r. do sierpnia 2016 r. 44,36 zł. Opłata za zimną wodę wynosiła w 2012 r. 16,64 zł, zaś od 2013 r. 24,88 zł. Opłata za odpady komunalne wynosiła od maja 2012 r. do czerwca 2013 r. 11,24 zł, od lipca 2013 r. do marca 2014 r. 6,76 zł, zaś od kwietnia 2014 r. 5,32 zł.

dowód: zawiadomienia o zmianie wysokości opłat – k. 32-60, zestawienie zaległości, opłat i odsetek – k. 5-11.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaofiarowanych przez strony dowodów w postaci wyżej wymienionych dokumentów, których autentyczność i wiarygodność nie została w toku procesu zakwestionowana, nie budziła również wątpliwości Sądu.

Wprawdzie niepodpisane wydruki komputerowe z systemu księgowego powoda (k. 6-12) nie stanowią dowodu z dokumentu w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego (art. 245 k.p.c.), a jedynie inny środek dowodowy w rozumieniu art. 309 k.p.c., jednakże okoliczności, których te wydruki dotyczyły – wysokość miesięcznych stawek opłat – nie były przez strony kwestionowane, zatem nie było podstaw do odmówienia tym dowodom wiarygodności.

Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, przy czym co do zasady, zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 ustawy, 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. Datą końcową okresu, za jaki właściciel może dochodzić odszkodowania, jest moment opróżnienia lokalu przez osobę zajmującą do bez tytułu prawnego.

Istota sporu sprowadzała się do oceny dwóch zarzutów podniesionych przez pozwanego: zarzutu, iż dysponował on tytułem prawnym do spornego lokalu oraz zarzutu przedawnienia roszczenia.

Odnośnie pierwszego zarzutu, to wskazać należy, że zgodnie z przepisami art. 6 k.c. i 232 zd. 1 k.p.c., skoro z okoliczności tej pozwany wywodził korzystne dla siebie skutki prawne w postaci posiadania tytułu prawnego do lokalu, a w konsekwencji braku podstaw do obciążania go obowiązkiem zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z

lokalu, to na nim spoczywał ciężar udowodnienia tej okoliczności. Pozwany nie przedstawił na tą okoliczność żadnych dowodów. Przeciwnie, składając do akt kopię wypowiedzenia umowy najmu A. S., powód wykazał, że osoba, która miała użyczyć lokal pozwanemu, sama nie posiadała do niego tytułu prawnego. Zarzut ten nie mógł zatem zostać przez Sąd uwzględniony.

Częściowo zasadny był natomiast zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z przepisem art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata.

W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości, że odszkodowanie, o którym mowa w przepisach art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter roszczenia o świadczenie okresowe. Wynika to z samej konstrukcji przyjętej przez ustawodawcę w przepisie art. 18 ust. 1 ustawy, który jednoznacznie stanowi, że odszkodowanie ma być uiszczane co miesiąc. Odszkodowanie to podlega zatem trzyletniemu terminowi przedawnienia. Pozew w niniejszej sprawie wniesiony został 18 listopada 2016 r. Przedawnieniu uległo zatem roszczenie o odszkodowanie wymagalne przed 18 listopada 2013 r.

Odmienne natomiast przedawnia się roszczenie o zwrot kosztów zużytych tzw. „mediów” – wody, odprowadzenia ścieków i odpadów komunalnych. To roszczenie podlega bowiem przedawnieniu na zasadach ogólnych, tj. w terminie 10 lat.

Z uwagi na powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda nie przedawnioną część odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ustawy, tj. za okres od grudnia 2013 r. do sierpnia 2016 r. w łącznej wysokości 3 229,05 zł oraz odszkodowanie uzupełniające za cały okres objęty pozwem w wysokości 7 155,83 zł. po odjęciu dokonanych w tym okresie uznań w łącznej wysokości 1 464,72 zł, czyli łączną kwotę 8 880,16 zł.

Odnosnie skapitalizowanych odsetek za opóźnienie, Sąd uznał roszczenie w tym zakresie za nieudowodnione co do wysokości. Zgodnie z przepisem art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł szkody i choćby opóźnienie było skutkiem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, zaś zgodnie z art. 482 § 1 k.c., od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie od chwili wytoczenia od nich powództwa, jednakże z uwagi na zasadnie podniesiony przez pozwanego zarzut częściowego przedawnienia roszczeń powoda, konieczna była weryfikacja kwoty skapitalizowanych odsetek. Przy czym poszczególne składniki miesięcznych opłat, jakimi był obciążany był pozwany, przedawniały się odmiennie (część w terminie 3 lat, część w terminie 10 lat). W oparciu o dokumenty z k. 7-10 nie sposób było ustalić, jaka część odsetek dotyczyła odszkodowania, a jaka opłat eksploatacyjnych. Z uwagi na powyższe, Sąd oddalił powództwo w zakresie skapitalizowanych odsetek i zasądził ustawowe odsetki za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., dokonując ich stosunkowego rozdzielenia, przy założeniu, że powód przegrał proces w 31%, zaś pozwany w 69%.

Powód poniósł koszty procesu, na które złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 648 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3600 zł, łącznie 4248 zł.

Pozwany poniósł koszty procesu w wysokości 3600 zł.

Koszty procesu wyniosły zatem łącznie 7 848 zł.

Powód powinien ponieść koszty procesu w wysokości $7\ 848 \cdot 31\% = (\dots),88$, zaś poniósł koszty w wysokości 4248 zł. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda różnicę pomiędzy kosztami faktycznie przez niego poniesionymi i kosztami, jakie ponieść powinien stosownie do wyniku sprawy, a więc 1 815,12 zł.