

Sygn. akt I C 399/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: Sędzia S.R. Agata Kłosińska

Protokolant: st. sekr. sąd. Kamil Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich

przeciwko A. K.

o zapłatę kwoty 15.785,94 zł

1. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich kwotę 14.285,75 zł (czternaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt pięć groszy) ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie począwszy od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. umarza postępowanie co do kwoty 1.500,19 zł (jeden tysiąc pięćset złotych dziewiętnaście groszy);
3. oddala wniosek pozwanego A. K. o rozłożenie na raty należności zasądzonej w punkcie 1 (pierwszym) wyroku;
4. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich kwotę 5.457,23 zł (pięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt siedem złotych dwadzieścia trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Ł. tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych:
 - a) od pozwanego A. K. kwotę 986,78 (dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt osiem groszy) od uwzględnionej części powództwa,
 - b) od powoda Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich kwotę 103,59 zł (sto trzy złote pięćdziesiąt dziewięć groszy) z zasądzonej w punkcie 1 (pierwszym) świadczenia.

Sygn. akt I C 399/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 5 marca 2015 roku Gmina M. Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od A. K. kwoty 15.785,94 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pełnomocnik powoda wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W uzasadnieniu wskazano, że A. K. od dnia 1 czerwca 2008 roku zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ulicy (...). W dniu 24 lutego 2014 roku pozwany podpisał oświadczenie o uznaniu długu na kwotę 23.355,64 złotych według stanu zadłużenia na dzień 31 grudnia 2013 roku. Dochodzona niniejszym pozwem kwota stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przez pozwanego od dnia 1 września 2008 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku i obejmuje kwotę 11.594 zł tytułem należności głównej i kwotę 4.201,45 zł tytułem odsetek.

/pozew k. 3-6/

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 30 marca 2015 roku wydanym pod sygnaturą akt I Nc 179/15 Sąd uwzględnił żądanie pozwu w całości.

/nakaz zapłaty z dnia 30 marca 2015 roku k. 38/

W dniu 28 kwietnia 2015 roku pozwany A. K. złożył sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 30 marca 2015 roku, w którym zaskarżył powyższy nakaz zapłaty w całości i wniósł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych oraz o nieobciążanie pozwanego kosztami postępowania w przypadku uwzględnienia powództwa.

W uzasadnieniu pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia głównego i odsetek wskazując jednocześnie, iż w sprawie nie zaszła żadna z okoliczności wskazanych w art. 123 k.c. świadcząca o przerwaniu biegu przedawnienia. Nadto pozwany wskazał, że nieopłacanie czynszu najmu lokalu nie wynikało z jego złej woli lecz z powodu jego trudnej sytuacji finansowej i braku środków na regulowanie comiesięcznych opłat.

/sprzeciw z dnia 28 kwietnia 2015 roku k. 42-43/

W piśmie procesowym z dnia 20 maja 2015 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo podkreślając, że oświadczenie powoda z dnia 24 lutego 2014 roku stanowi uznanie długu, która to czynność spowodowała przerwanie biegu terminu przedawnienia roszczenia.

/pismo procesowe z dnia 20 maja 2015 roku k. 46-47/

Na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2015 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo, wnosił o zasądzenie kosztów według norm przepisanych. Podtrzymał zarzut przerwania biegu terminu przedawnienia z uwagi na uznanie roszczenia przez pozwanego. Pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa, kwestionował wysokość dochodzonego roszczenia. Nadto podnosił, iż strona powodowa nie sprecyzowała podstawy prawnej dochodzonego roszczenia.

/protokół rozprawy z dnia 20 sierpnia 2015 roku k. 55-58/

W piśmie procesowym z dnia 3 września 2015 roku pełnomocnik powoda cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 1.500,19 zł popierając powództwo w pozostałym zakresie. W dalszej części pisma pełnomocnik powoda wskazał, że dochodzona kwota stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego lokalu za okres od dnia 1 września 2008 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku i składa się na nią kwota 10.323,76 zł tytułem należności głównej oraz kwota 3.961,99 zł tytułem odsetek. W uzasadnieniu pisma pełnomocnik powoda wskazał,

że pozwany do chwili obecnej nie poinformował powoda o opuszczeniu przez niego lokalu i nie wydał do niego kluczy. Odnośnie kwoty 1.500,19 zł w zakresie której powództwo zostało cofnięte strona powodowa wyjaśniła, że wynika to z faktu omyłkowego naliczenia odszkodowania za okres od sierpnia 2013 roku do grudnia 2014 roku gdyż nastąpiło ono, w oparciu o dwie osoby zajmujące lokal podczas gdy w chwili śmierci J. K. (1) to jest od dnia 1 sierpnia 2013 roku należne odszkodowanie winno być wyliczone za jedną osobę zajmującą lokal.

/pismo procesowe z dnia 3 września 2015 roku k.61-64/

W piśmie procesowym z dnia 23 września 2015 roku pełnomocnik pozwanego podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pisma wskazywał, że strona powodowa nie udowodniła wysokości dochodzonego roszczenia i nie sprecyzowała jego podstawy prawnej. Pełnomocnik podtrzymał zarzut przedawnienia roszczenia. Nadto zakwestionował skuteczność złożonego przez pozwanego oświadczenia z dnia 24 lutego 2014 r. o uznaniu długu wskazując, że nie określa ono jaki okres czasu obejmuje kwota w nim wskazana a możliwość uznania długu dotyczy wyłącznie roszczeń już przedawnionych.

/pismo procesowe z dnia 23 września 2015 roku k. 72-74/

W piśmie procesowym z dnia 20 października 2015 roku pełnomocnik powoda podtrzymał zmodyfikowane powództwo. Wskazał ponownie, iż dochodzone roszczenie stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od 1 września 2008 roku do 31 grudnia 2014 roku precyzując, iż wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu została przyjęła w wysokości równej należności czynszowej. Z uwagi na fakt, iż pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego powód dochodzi od niego nie czynszu ale odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Zarówno podstawa dochodzonego odszkodowania jak i sposób określenia wysokości tego odszkodowania oraz terminy płatności wynikają wprost z treści art. 18 ust 1 i 2 ustawy o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku. W dalszej części pisma strona powodowa przedstawiła szczegółowo sposób wyliczenia należności dochodzonej pozwem. Nadto strona powodowa zakwestionowała aby pozwany nie miał świadomości znaczenia uznania długu dokonanego przez niego w dniu 24 lutego 2014 roku.

/pismo procesowe z dnia 20 października 2015 roku k. 78-85/

Na rozprawie w dniu 10 grudnia 2015 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo i wnosił o zasądzenie kosztów według norm przepisanych. Pełnomocnik powoda wnosił o oddalenie powództwa. Nie kwestionował wysokości opłat czynszowych jako sumy składników należnych za lokal za dane miesiące.

/protokół rozprawy z dnia 10 grudnia 2015 roku k. 99-105/

Na rozprawie w dniu 16 lutego 2016 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo. Pełnomocnik pozwanego wnosił o jego oddalenie. Oświadczył, że nie kwestionuje stawek czynszu równych wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

/protokół rozprawy z dnia 16 lutego 2016 roku k. 131-132/

W piśmie przygotowawczym z dnia 29 czerwca 2016 roku pozwana Gmina M. Ł. poinformowała, iż doszło do zmiany podmiotu ją reprezentującego w przedmiotowej sprawie. W dniu 1 kwietnia 2016 roku utworzono bowiem nową jednostkę budżetową – Zarząd Lokali Miejskich w Ł.

/pismo procesowe z dnia 29 czerwca 2016 roku, k. 172 /

W piśmie procesowym z dnia 14 września 2016 roku pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie a nadto na wypadek nie uwzględnienia wniosku o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego wnosił o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda za sporny okres kwoty należności głównej oraz kwoty stanowiącej skapitalizowane odsetki ustawowe wynikającej z opinii biegłego a także kwoty 2.314,90 złotych tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za okres począwszy od września 2008 roku lipca 2013 roku włącznie.

/pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 14 września 2016 roku k. 200, 200 odwrot/

Na rozprawie w dniu 24 stycznia 2017 roku pełnomocnik powoda nie stawił się będąc o terminie zawiadomionym. Pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu. Z ostrożności procesowej w przypadku uwzględnienia powództwa wnosił o rozłożenie zasądzonej należności na raty w wysokości po 100 złotych miesięcznie z zastrzeżeniem, iż trudna sytuacja pozwanego może uniemożliwić spłatę rat w tej wysokości. Ponadto wnosił o nieobciążanie pozwanego kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c. Pozwany oświadczył że rata mogłaby wynosić 100 – 150 złotych.

/protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2017 roku – zapis na płycie CD k. 234 adnotacja 00:00:27-00:04:54, 00:15:01-00:16:07/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 sierpnia 1998 roku w Ł. Gmina Ł., w imieniu której działał Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W. – Księży Młyna zawarła z J. K. (1) umowę nr_101/98 najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku numer 3 położonym w Ł. przy ulicy (...).

Z tytułu najmu najemca zobowiązany był uiszczać miesięczny czynsz oraz opłaty z tytułu dostarczania zimnej wody, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości.

Za zapłatę czynszu i innych opłat odpowiadali solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim w dacie zawarcia umowy osoby pełnoletnie oraz wszystkie osoby których odpowiedzialność solidarna wynika z przepisów prawa. (§ 2 umowy)

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Najemca mógł wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Wynajmujący mógł wypowiedzieć najem na miesiąc na przód na koniec miesiąca kalendarzowego jeżeli najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu i opłat co najmniej przez dwa pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia dokonanego przez wynajmującego na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. (§ 7 umowy)

Obowiązkiem najemcy po zakończeniu umowy najmu było niezwłoczne opróżnienie lokalu. (§ 8 pkt 3 umowy)

/umowa nr_101/98 o najmem lokalu mieszkalnego z dnia 11 sierpnia 1998 roku k. 11-15/

Każdy najemca jest powiadomiony zawiadomieniem o podniesieniu czynszu w danym miesiącu. Osoby które zajmują lokale bezumownie również dostają informacje o zmianie wysokości opłat za lokal jak i opłat eksploatacyjnych za media. Na sumę miesięczną składa się stawka za metr kwadratowy danego lokalu, w zakresie opłat eksploatacyjnych ich wysokości jest uzależniona od ilości najemców lokalu i faktycznie zużytej wody w sytuacji gdy w lokalu zamontowane są wodomierze. W przypadku braku wodomierzy rozliczenie następuje ryczałtem.

/zeznania świadk a B. B. protokół rozprawy z dnia 10 grudnia 2015 roku k.100-103/

Zgodnie z umową należności z tytułu czynszu i innych opłat dotyczące przedmiotowego lokalu wynosiły 60,33 złotych miesięcznie.

W następnych okresach opłaty związane z lokalem wynosiły od dnia 1 stycznia 2009 roku - 198,95 złotych, od dnia 1 maja 2009 roku – 208,29 złotych, od dnia 1 stycznia 2010 roku 223,67 złotych, od dnia 1 marca 2010 roku – 217,37 złotych, od dnia 1 lipca 2010 roku – 226,34 złotych, od dnia 1 stycznia 2011 roku – 236,89 złotych, od dnia 1 marca 2012 roku – 270,26 złotych, od dnia 1 stycznia 2014 roku – 283,91 złotych.

/bezsporne ; także dokumenty stan finansowy konta, k. 22-35, 67-70, zawiadomienia, k. 113-125 /

W przedmiotowym lokalu J. K. (1) zamieszkiwała razem z pozwanym A. K..

/bezsporne/

W dniu 15 kwietnia 2008 roku Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W. – Księży Młyn wobec niezastosowania się do wezwania z dnia 29 września 2007 roku dotyczącego uregulowania należności czynszowych wypowiedział J. K. (1) umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego ze skutkiem na ostatni dzień następnego miesiąca licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia to jest do dnia 31 maja 2008 roku wzywając jednocześnie J. K. (1) do opróżnienia lokalu i zdania kluczy.

/wypowiedzenie umowy najmu z dnia 15 kwietnia 2008 roku k. 20/

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Sąd Grodzki w Ł. wyrokiem z dnia 23 marca 2009 roku prawomocnym od dnia 15 kwietnia 2009 roku wydanym w sprawie z powództwa Miasta Ł. – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej W. Księży Młyn w Ł. przeciwko J. K. (1) i A. K., sygn. akt VII C 341/08 nakazał J. K. (1) i A. K. opróżnienie przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z należącymi do nich rzeczami orzekając jednocześnie że J. K. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, oraz że pozwanemu A. K. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego

/wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Sądu Grodzkiego z dnia 23 marca 2009 roku, sygn. akt VII C 341/08 k. 65/

Pismem z dnia 23 kwietnia 2013 roku Administracja (...) Ł. Księży Młyn wezwała J. K. (1) i pozwanego do uregulowania w terminie miesiąca od dnia otrzymania wezwania zaległych należności z tytułu najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w wysokości 21.016,63 złotych według stanu na dzień 31 marca 2013 roku. Pozwany otrzymał powyższe wezwanie.

/wezwanie do zapłaty z dnia 23 kwietnia 2013 roku k. 17, dowód z przesłuchania powoda w związku z informacyjnymi wyjaśnieniami - protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2017 roku – zapis na płycie CD k. 234 adnotacja 00:07:37-00:10:42, w zw. z k. 56-57/

W dniu 31 lipca 2013 roku zmarła J. K. (1).

/odpis skrócony aktu zgonu k. 16/

W dniu 24 lutego 2014 roku pozwany A. K. udał się do Administracji Zasobów Mieszkaniowych Ł. w Ł. w celu ustalenia wysokości posiadanego zadłużenia. Pozwany rozmawiał wtedy z B. B. pracownicą pozwanego. B. B. poinformowała pozwanego o wysokości zadłużenia związanego z przedmiotowym lokalem według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku co do należności głównej i odsetek a następnie zapytała pozwanego czy uznaje wskazane przez nią zadłużenie, co w takich sytuacjach czyniła standardowo. Pozwany powiedział wówczas, że potwierdza wskazaną zaległość dlatego B. B. przedstawiła pozwanemu do podpisu komputerowy druk oświadczenia o uznaniu długu, który zawierał ręcznie naniesioną datę złożenia oświadczenia, imię i nazwisko pozwanego, numeru lokalu i miejsce jego położenia, nazwę wierzyciela, wysokość zadłużenia i wysokość kwot składających się na to zadłużenie oraz wskazanie daty, według której zostało ono wyliczone. Z dokumentu tego wynikało, że zadłużenie pozwanego na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 23.355,64 złote w tym 14.279,45 złotych z tytułu należności głównej, 9.024,39 złotych z tytułu odsetek ustawowych oraz 51,80 złotych z tytułu kosztów dochodzenia należności. B. B. pouczyła pozwanego, iż uznanie długu spowoduje, że roszczenie nie przedawni się, wyjaśniła ponadto skąd wynika wysokość należności wskazana w dokumencie o uznaniu długu. Pozwany miał czas by zapoznać się z treścią pisma. Pozwany nie zgłaszał żadnych wątpliwości co do treści pisma i podpisał go dobrowolnie. Na dokumencie tym swój podpis złożyła również B. B.. W tym samym dniu pozwany złożył oświadczenie o ilości osób zamieszkujących w przedmiotowym lokalu.

/zeznania świadka B. B. protokół rozprawy z dnia 10 grudnia 2015 roku k.100-103, oświadczenie o uznaniu długu z dnia 24 lutego 2014 roku k. 18, oświadczenie z dnia 24 lutego k. 19/

Pozwany nie płacił czynszu regularnie, gdyż nie miał na to funduszy. Były takie okresy kiedy opłacał czynsz jak również takie kiedy zalegał z płatnościami. Po śmierci J. K. (1) pozwany nie uiszczał żadnych opłat na rzecz powoda.

/zeznania powoda w związku z informacyjnymi wyjaśnieniami - protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2017 roku – zapis na płycie CD k. 234 adnotacja 00:07:37-00:10:42, w zw. z k. 56-57/

Wysokość opłat związanych z przedmiotowym lokalem należna za okres od 1 września 2008 roku do 31 grudnia 2014 roku stanowi kwotę 17.327,72 zł.

We wskazanym okresie pozwany wpłacił na rzecz powoda z tego tytułu łącznie kwotę 6.341,58 zł.

Wysokość opłat należnych powodowi z tytułu zajmowania lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) przez J. K. (1) i A. K. w okresie od 1 września 2008 roku do 31 lipca 2013 roku i przez A. K. w okresie od 1 sierpnia 2013 roku do 31 grudnia 2014 roku wynosi **10.986,14 złotych.**

Wysokość odsetek ustawowych od należnych opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres od dnia 1 sierpnia 2013 roku do dnia 31 lipca 2013 roku wynosi **2.740,50 złotych.**

Wysokość odsetek ustawowych od należnych opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres od dnia 1 września 2008 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wynosi **1.647,09 złotych.**

/opinia pisemna biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i grunty mgr inż. J. K. (2) k. 145-163, wraz z opinią korygującą k. 198, wraz z opinią uzupełniającą numer jeden k. 187-194, wraz z opinią uzupełniającą nr 2 k. 213-217/

Pozwany A. K. po zawarciu związku małżeńskiego z M. K. (1) co miało miejsce w dniu 8 listopada 2014 roku przeprowadził się do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Swoje rzeczy z lokalu numer (...) przy ulicy (...) zabrał w ciągu następujących 3 – 4 dni.

/zaświadczenie (...) Sp. z o.o. w Ł. z dnia 26 sierpnia 2015 roku k. 93, zeznania świadka I. R. protokół rozprawy z dnia 10 grudnia 2015 roku k. 103, zeznania świadka E. T. protokół rozprawy z dnia 10 grudnia 2015 roku k. 103, zeznania pozwanego A. K. protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2017 roku – zapis na płycie CD k. 234 adnotacja 00:07:37-00:13:52 w związku z informacyjnymi wyjaśnieniami protokół rozprawy z dnia 20 sierpnia 2015 roku k. 56/

Pozwany po wyprowadzeniu się z przedmiotowego lokalu nie zwrócił niezwłocznie pozwanemu kluczy do lokalu.

/zeznania pozwanego A. K. protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2017 roku – zapis na płycie CD k. 234 adnotacja 00:07:37-00:13:52 w związku z informacyjnymi wyjaśnieniami protokół rozprawy z dnia 10 grudnia 2015 roku k. 104/

Dopiero w dniu 21 września 2015 roku pozwany przekazał pozwanemu klucze do przedmiotowego lokalu mieszkalnego a powód w tym dniu sporządził protokół zdawczo odbiorczy ww. lokalu mieszkalnego pod nieobecność pozwanego.

/pismo z dnia 21 września 2015 roku k. 94, protokół zdawczo – odbiorczy k. 95-97/

Pozwany od około 2 i pół roku jest zarejestrowany jako bezrobotny bez prawa do zasiłku. Cały czas poszukuje zatrudnienia. Pozwany podejmuje się prac dorywczych i z tego tytułu uzyskuje dochód od 50 do 600 zł ale nie chce pracować „na czarno”. Pozwany nie otrzymuje żadnych zasiłków. Od znajomych otrzymuje ubrania, artykuły spożywcze. Pozwany z żoną nie ubiegał się o pomoc socjalną. Pozwany nie posiada oszczędności. Pozwany posiada natomiast samochód marki P. (...) z 1999 roku który kupił w 2016 roku za kwotę 5.000 złotych.

M. K. (2) pracuje jako szwaczka z wynagrodzeniem 1.200-1.300 złotych netto. Obecnie przebywa na zwolnieniu lekarskim i pobiera zasiłek chorobowy. Miesięczny koszt leków dla niej to wydatek rządu 100 zł

Pozwany z żoną nie mają nikogo innego na swoim utrzymaniu. Z tytułu zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ulicy (...) pozwany ponosi miesięcznie opłaty za czynsz w wysokości 400 zł oraz za prąd 160-200 zł.

/zeznania pozwanego A. K. protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2017 roku – zapis na płycie CD k. 234 adnotacja 00:07:37-00:13:52 w związku z informacyjnymi wyjaśnieniami protokół rozprawy z dnia 20 sierpnia 2015 roku k. 56-57/

Z dniem 1 kwietnia 2016 roku utworzono jednostkę budżetową Miasta Ł. – Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Ł., który powstał z połączenia jednostek budżetowych Administracji Zasobów Komunalnych Ł., Ł., Ł., Ł. i Ł.. Zarząd Lokali Miejskich przejął mienie ww. jednostek oraz ich należności i zobowiązania według stanu na dzień 31 marca 2016 roku.

/uchwała nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 20 stycznia 2016 roku k. 142, statut k. 143-144/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy. Dokument złożony przez powoda

w postaci wydruku finansowego konta pozwanego (k. 22-35) stanowi jedynie dokument prywatny i będąc kwestionowanym przez pozwanego nie mógł stanowić źródła ustaleń odnośnie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu. Wobec kwestionowania przez pozwanego wysokości dochodzonego roszczenia na podstawie art. 278 k.p.c. niezbędnym było jednoznaczne ustalenie tych okoliczności za pomocą wnioskowanego dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny czynszów J. K. (2). W ocenie Sądu przedmiotowa opinia, stanowi rzetelne źródło wiedzy specjalnej w sprawie, a po jej uzupełnieniu nie była kwestionowana przez strony. Biegły udzielił wyczerpujących odpowiedzi na pytania Sądu zawarte w tezach dowodowych i odniósł się do wszystkich zastrzeżeń stron ustalając w sposób wyczerpujący okoliczności relewantne dla ustalenia wysokości należnego powodowi odszkodowania.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa dochodziła od pozwanego A. K. ostatecznie kwoty 14.285,75 złotych tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) za okres od dnia 1 września 2008 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powód wskazywał art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Nadto wskazywał, że bieg terminu przedawnienia roszczenia został przerwany przez złożenie przez pozwanego oświadczenia o uznaniu długu w dniu 24 lutego 2014 roku.

Strona pozwana kwestionowała wysokość dochodzonego roszczenia, podnosiła zarzut przedawnienia roszczenia oraz kwestionowała aby doszło w sprawie do skutecznego uznania długu przez pozwanego.

Zgodnie z treścią art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze jest obowiązany względem właściciela rzeczy do wynagrodzenia za korzystanie

z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić pobrane pożytki, jak również uiścić wartości tych, których nie zużył. Przepis powyższy poprzez treść art. 230 k.c. ma zastosowanie do posiadacza zależnego, zgodnie bowiem z treścią przywołanego przepisu przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Przepis art. 230 k.c. ma zatem zastosowanie do stosunku pomiędzy właścicielem nieruchomości a posiadaczem zależnym, ale bez znaczenia pozostaje, czy zajęcie lokalu nastąpiło samowolnie, czy też posiadacz zajmuje go bezprawnie po zakończeniu stosunku umownego (Stanisław Rudnicki „Komentarz do kodeksu cywilnego Księga druga Własność i inne prawa rzeczowe”, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis).

Z kolei zgodnie z treścią art. 336 k.c. posiadaczem zależnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, posiadaczem samoistnym zaś ten, kto włada rzeczą jak właściciel. Przy czym za posiadacza zależnego w rozumieniu art. 230 k.c. uważać należy takiego posiadacza, który wykonując władztwo nad rzeczą nie ma do tego odpowiedniego prawa skutecznego wobec właściciela (wyrok SN z dn. 1974.06.11; II CR 246/74; OSP 1976/2/29).

Pod rządem przepisów art. 224 k.c. i art. 225 k.c. posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc wymierną korzyść. Skuteczność roszczenia nie zależy od tego, czy posiadacz był w zwłoce z wydaniem rzeczy, czy nie. Również wysokość wynagrodzenia jest niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza (System Prawa Prywatnego; Tom 3 – Prawo Rzeczowe pod redakcją Tomasza Dybowskiego, Edward Gniewek, Wydawnictwo C.H. Beck, Instytut Nauk Prawniczych PAN, Warszawa 2003 r., s. 513).

Przepisy szczególne normujące relacje właściciela lokalu oraz osób go zajmujących, zawarte w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 roku, poz. 150), nie wyłączają stosowania poprzez art. 230 k.c. regulacji zawartej w art. 224–229 k.c. Wręcz przeciwnie, przepis art. 18 reguluje kwestię należnego właścicielowi odszkodowania za zajmowanie jego lokalu bez tytułu prawnego. Zgodnie z ust. 1, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Natomiast wysokość odszkodowania ustala się zgodnie z regułą przewidzianą w ust. 2. Odpowiada ono wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Nadto, jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego. Natomiast, art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów zgodnie, z którym osoby uprawnione do lokalu socjalnego, o ile sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł, precyzuje jedynie wysokość odszkodowania należnego w wypadku w nim wskazanym.

W rozpoznawanej sprawie pozwany nie kwestionował prawa strony powodowej do lokalu oznaczonego numerem (...) położonego przy ulicy (...) w Ł.

Między stronami nie było również sporu co do tego, że najemcą lokalu była matka pozwanego J. K. (1), której przed jej śmiercią Gmina Ł. wypowiedziała umowę najmu przedmiotowego lokalu. Z najemczynią zamieszkiwał syn – A. K.. Po rozwiązaniu umowy najmu z J. K. (1) pozwany zajmował przedmiotowy lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Strona powodowa uzyskała wobec J. K. (1) i pozwanego wyrok nakazujący ww. osobom opróżnienie przedmiotowego lokalu wydany w sprawie VII C 341/08. Pozwany nie kwestionował powyższych okoliczności.

W konsekwencji w okolicznościach analizowanej sprawy nie budzi wątpliwości fakt, iż pozwany od czasu wypowiedzenia umowy najmu J. K. (1) z którą wspólnie zamieszkiwał pozostawała posiadaczem zależnym w złej wierze. Pozwany, mając świadomość braku uprawnień do zajmowania przedmiotowego lokalu zajmował go jednak w okresie objętym pozwem.

Strona powodowa wykazała również, że w spornym okresie czasu pozwany nie wydał lokalu powodowej Gminie. Z poczynionych ustaleń faktycznych wynika co prawda, że pozwany zajmował przedmiotowy lokal do dnia ślubu z M. K. (2) tj. do dnia 8 listopada 2014 roku, a rzeczy z lokalu zabrał w ciągu następujących 3 – 4 dni jednakże z protokołu odbioru przedmiotowego lokalu wynika, że sporny lokal został wydany powodowi dopiero w dniu 21 września 2015 roku kiedy to przekazał powodowi klucze do lokalu. Od momentu wyprowadzenia się z lokalu do zdania kluczy pozwany nie

informował powoda o wyprowadzeniu się z lokalu. Pozwany poprzez swoje niewłaściwe zachowanie sam zwiększył wysokość należnego odszkodowania.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu danego lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego.

Ze sporządzonej w toku procesu opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny czynszów za lokale mieszkalne J. K. (2) wynika, że wysokość opłat należnych powodowi z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu przez J. K. (1) i A. K. w okresie od 1 września 2008 roku do 31 lipca 2013 roku oraz A. K. w okresie od 1 sierpnia 2013 roku do 31 grudnia 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi obliczona w myśl zasad wyrażonych w art. 18 cyt. ustawy, **wynosi 15.373,73 zł.**

W tym miejscu należy rozważyć podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia.

W myśl art. 117 § 1 i 2 k.c. z zastrzeżeniem wypadków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu przy czym po upływie terminu przedawnienia ten przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia chyba, że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

Zgodnie z 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.

Roszczenie o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z lokalu niewątpliwie jest roszczeniem majątkowym.

W orzecnictwie i piśmiennictwie nie ma jednolitego stanowiska co do terminu przedawnienia tego rodzaju roszczeń. Wskazuje się zarówno na 10 letni termin przedawnienia jako właściwy jak i na 3 letni termin przedawnienia. Przy czym stanowisko o trzyletnim okresie przedawnienia ww. roszczeń jest stanowiskiem dominującym w judykaturze i orzecnictwie, który to pogląd podziela Sąd rozpoznający niniejszą sprawę (wyrok SN z dnia 9 listopada 2012 roku, IV CSK 303/12, Legalis, komentarz do art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego 2015, wydanie 5 Doliwa, Legalis).

Powołując się w szczególności na fakt, że odszkodowanie powyższe płacone ma być co miesiąc, sformułowano w orzecnictwie pogląd, że roszczenie odszkodowawcze ma w tym przypadku charakter roszczenia o świadczenie okresowe. Jak wskazano, do obu uregulowanych w art. 18 ust. 2 i 3 u.o.p.l., obowiązków byłego lokatora ma zastosowanie art. 18 ust. 1 u.o.p.l., przewidujący miesięczną płatność świadczeń, określonych zbiorczo, jako świadczenie odszkodowawcze. Są to świadczenia okresowe, bowiem polegają na periodycznym dawaniu uprawnionemu pieniędzy, których ilość nie jest z góry określona (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, Lex nr 1243072 oraz wyrok SA w Białymstoku z 22 marca 2013 r., sygn. akt I ACa 61/13, LEX nr 1294694). Poza tym zakresem pozostaje odszkodowanie uzupełniające, przewidziane w art. 18 ust. 2 zdanie drugie u.o.p.l., które przedawnia się na zasadach ogólnych. Takie roszczenie nie zostało jednak w tej sprawie zgłoszone.

Powyższy pogląd nie oznacza natomiast, iż roszczenie powoda jest roszczeniem przedawnionym z uwagi na oświadczenie pozwanego z dnia 24 lutego 2014 roku o uznaniu długu.

Zgodnie z art. 120 § 1 zdanie I bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne.

W myśl art. 123 § 1 pkt 2 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę przeciwko której przysługuje.

Po każdym przerwaniu terminu przedawnienia biegnie ono na nowo. (art. 124 § 1 k.c.)

Uznanie roszczenia nie zostało zdefiniowane w przepisach kodeksu cywilnego. Ustawa przewiduje jedynie skutek dokonania tej czynności w postaci przerwania biegu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). W doktrynie prawa i judykaturze przyjmuje się, że uznanie roszczenia może być dokonane w dwóch formach: jako uznanie właściwe oraz uznanie niewłaściwe. Pierwsze stanowi nieuregulowaną odrębną umowę ustalającą co do zasady i zakresu istnienia albo nieistnienia jakiegoś stosunku prawnego, drugie zaś określone jest jako przyznanie przez dłużnika wobec wierzyciela istnienia długu. Uznanie niewłaściwe jest więc oświadczeniem wiedzy a nie woli dłużnika (por. uzasadnienie wyroku SN z 19 marca 1997 r., II CKN 46/97, OSNC 1997/10/143). Taki charakter uznania niewłaściwego zaaprobował też Sąd Najwyższy w uzasadnieniu orzeczenia z 7 grudnia 1957 r. (OSP i KA 1958, poz. 194) stwierdzając między innymi, że „uznanie niewłaściwe nie jest czynnością prawną, a jedynie przyznaniem obowiązku świadczenia wynikającego z innego źródła, a więc deklaratywnym stwierdzeniem, że taki obowiązek istnieje i że dłużnik nie zamierza się uchylić od jego wypłacenia”. Uznanie roszczenia definiuje Sąd Najwyższy w wyroku z 7 marca 2003 r. (I CKN 11/01, Lex nr 83834), jako każdy przypadek wyraźnego oświadczenia woli lub też innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnik uważa roszczenie za istniejące. Przejawem uznania niewłaściwego może być w szczególności zapłata części długu (por. M. Pyziak-Szafnicka - Komentarz do art. 123 k.c. teza 33, LEX; wyrok SA w Gdańsku z 8 stycznia 2013 r., V ACa 913/12, LEX nr 1314724).

Jeżeli przedmiot roszczenia jest podzielny zarówno uznanie właściwe jak i niewłaściwe dotyczyć może całego roszczenia albo jego części (wyrok SN z dnia 23 czerwca 1972 roku I CR 142/72. OSN 1973, Nr 4, poz. 61, wyrok SN z dnia 3 maja 1974 roku, II PR 81/74, OSP 1975, NR 9, poz. 213).

Skutkiem prawnym uznania jest przerwanie biegu przedawnienia. Jako ratio legis przerwania biegu przedawnienia w wyniku uznania wskazuje się zasadę ochrony zaufania wierzyciela do dłużnika. Jeśli z działań dłużnika wynika, że jest on świadom ciężącego na nim obowiązku spełnienia roszczenia wierzyciel nie powinien obawiać się przedawnienia. Przyjmuje się że uprawnionego nie powinny obciążać negatywne skutki niedochodzenia roszczenia jeżeli zachowanie dłużnika po powstaniu długu powodowało, iż mógł on oczekiwać, że roszczenie zostanie dobrowolnie zaspokojone. Uznanie (właściwe

i niewłaściwe) nie wymaga zachowania szczególnej formy, może być dokonane nie tylko w sposób wyraźny ale także przez podjęcie przez dłużnika czynności, z których wynika że jest on świadomy istnienia długu. (post. SN z 8 października 1982 r. I CZ 106/82 Legalis).

Uznanie musi mieć miejsce przed upływem okresu przedawnienia. Oświadczenie dłużnika złożone po upływie okresu przedawnienia traktować można jedynie jako zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia, jeśli zgodnie z zasadami wykładni oświadczeń woli (art. 65 k.c.), z zachowania dłużnika wynika wola wywołania takiego skutku prawnego.

Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego pozwany A. K. złożył w dniu 24 lutego 2014 roku w obecności pracownika powoda B. B. oświadczenie o uznaniu długu. Oświadczenie to przybrało formę pisemną. Pozwany podpisał druk zatytułowany „oświadczenie o uznaniu długu” przedstawiony mu przez powoda w którym wskazano, że zaległość pozwanego wobec powoda na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 23.355,64 złote. Złożenie powyższego oświadczenia nastąpiło w dniu kiedy pozwany stawił się w u powoda celem dowiedzenia się ile wynosi jego zadłużenie wobec powoda. Udzielająca pozwanemu tych informacji B. B. poinformowała go zarówno o wysokości zaległości i jej składnikach jak i o tym że uznanie roszczenia spowoduje iż „nie będzie się ono przedawniać”. Pozwany po uzyskaniu informacji o wysokości zadłużenia potwierdził jego wysokość i dobrowolnie złożył podpis na przedstawionym mu dokumencie.

W ocenie Sądu pozwany podpisał w dniu 24 lutego 2014 roku oświadczenie o uznaniu długu dobrowolnie przy czym pracownik powoda - B. B. pouczyła go o konsekwencjach prawnych powyższej czynności czyli tym, iż złożenie takie świadczenia będzie oznaczało zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Tak bowiem można i należy rozumieć pouczenie dokonane przez świadka, iż skutkiem uznania roszczenia jest to, iż „nie będzie się ono przedawniać”.

W ocenie Sądu stanowisko pozwanego iż nie wiedział dokładnie co podpisuje świadczy jedynie o próbie niejako „uchylecia” się od konsekwencji prawnych takiego oświadczenia a także wskazuje na nierozważne i nieodpowiedzialne zachowanie, które nie może jednak decydować o nieważności złożonego oświadczenia. Wypada również zauważyć, że druk oświadczenia stosowany przez powoda jest sformułowany w sposób jasny, zrozumiały i jednoznaczny. Żaden rozsądnie działający człowiek niełożyłby podpisu pod dokumentem którego treści nie rozumie, albo z którego treścią się nie zgadza, w szczególności potwierdzając istnienie długu który w rzeczywistości by nie istniał bądź którego wysokość byłaby w ocenie osoby podpisującej inna niż wskazana w dokumencie. Pozwany miał zatem w ocenie Sądu świadomość ciężącego na nim zobowiązania i jego wysokości.

Uznanie roszczenia dokonane przez pozwanego w dniu 24 lutego 2014 roku spowodowało przerwanie biegu przedawnienia roszczeń za okres 3 lat licząc wstecz od dnia złożenia oświadczenia. Natomiast co do roszczeń (za okres wcześniejszy) już przedawnionych to jest za okres od 1 września 2008 roku do 23 lutego 2011 roku podnieść należy co następuje.

Uznanie właściwe, jako zostało już zasygnalizowane powyżej, o ile występuje po upływie okresu przedawnienia jest co do zasady połączone ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia. Wynika to z faktu, że uznanie roszczenia, bez zrzeczenia się przedawnienia, pozbawione jest sensu. Dłużnik, który zamierza zaspokoić przedawnione roszczenie zawsze może to uczynić i bez jego uznawania. Dlatego we właściwym uznaniu roszczenia, dokonanym po upływie okresu przedawnienia należy na ogół dopatrywać się także dorozumianego zrzeczenia się zarzutu przedawnienia (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 16 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I ACa 7/13, LEX numer 1313367).

W ocenie Sądu brak było podstaw do uznania, że dochodzone w sprawie roszczenie za okres od 1 września 2008 roku do 23 lutego 2011 roku jest nienależne. Wprawdzie termin przedawnienia, upłynął bez wątplenia odnośnie należności za okres od 1 września 2008 roku do 23 lutego 2011, przed wytoczeniem niniejszego powództwa, jednak pozwany uznając dług zrzekł się również możliwości korzystania z zarzutu przedawnienia odnośnie ww. roszczeń oraz przerwał bieg przedawnienia roszczeń, których termin przedawnienia jeszcze nie upłynął.

Uznanie, które nastąpiło po przedawnieniu roszczenia, nie może przerwać biegu terminu przedawnienia (wyrok Sądu Najwyższego z 12 października 2006 roku, sygn. akt I CSK 119/06; LEX numer 395217), jednak może ono zawierać zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, jeżeli z treści oświadczenia lub okoliczności, w których zostało złożone, wynika taka wola dłużnika. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga przy tym żadnej formy. Jak każde oświadczenie woli może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany. Na skutek zrzeczenia się tego zarzutu zobowiązanie naturalne staje się ponownie zobowiązaniem pełnym, a wynikające z niego roszczenie odzyskuje przymiot zaskarżalności. Nowy termin przedawnienia zaczyna biec od chwili zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Oceniając w tym świetle zachowanie pozwanego Sąd uznał, że pozwany składając oświadczenie o uznaniu długu zrzekł się zarzutu przedawnienia odnośnie należności nim objętych, które w dacie jego złożenia był już przedawnione czyli za okres od 1 września 2008 roku do 23 lutego 2011 roku

Dłużnik który zrzekł się zarzutu nie może następnie w procesie odstąpić od tego zrzeczenia i korzystać skutecznie z zarzutu przedawnienia. (por. wyrok SN z dnia 6 listopada 1975 roku, I PRN 32/75OSPika z 1976 roku, zeszyt 9 poz. 168)

Mając na względzie wszystkie powyżej przedstawione okoliczności, w szczególności uznając zarzut przedawnienia za chybiony Sąd zasądził od pozwanego A. K. na rzecz Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich żądana kwotę 14.285,75 złotych. Należy mieć bowiem na względzie przepis art. 321 k.p.c. zgodnie z którym Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu który nie był objęty żądaniem ani zasądzać ponad żądanie. (punkt 1 sentencji wyroku)

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zasądzając je zgodnie z żądaniem pozwu - tj. od 5 marca 2015 roku (dzień wniesienia pozwu) do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetki za opóźnienie począwszy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty. Sąd miał na względzie fakt uznania długu przez pozwanego, przesądowe wezwanie do zapłaty oraz w szczególności fakt, iż świadczenia odszkodowawcze z art. 18 ustawy o ochronie praw

lokatorów, które mają charakter okresowy były w całości wymagalne przed wniesieniem powództwa w niniejszej sprawie.

Biorąc pod uwagę fakt, iż pełnomocnik powoda w piśmie procesowym z dnia 3 września 2015 roku cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 1.500,19 złotych Sąd wobec ustalenia, że nie zachodzą przeszkody przewidziane dyspozycją art. 203 § 4 k.p.c., na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie. (punkt 2 sentencji wyroku)

Na gruncie rozpatrywanej sprawy Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o rozłożenie na raty zasądzonego świadczenia na podstawie art. 320 k.p.c. W doktrynie podkreśla się, iż uprawnienie to przysługuje Sądowi w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Za takie wypadki uważa się stan majątkowy, rodzinny, zdrowotny zobowiązanego, a także gdy niezwłoczne lub jednorazowe spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowaną szkodę. Niezależnie od tego, sama zła sytuacja majątkowa zobowiązanego nie może stanowić samodzielne podstawy rozłożenia zasądzonego roszczenia na raty, gdy inne okoliczności sprawy tego nie uzasadniają.

Rozłożenie świadczenia na raty zgodnie z wnioskiem pozwanego po 100 – 150 złotych miesięcznie, oznaczałoby, że powód przy spłacie rat po 150 złotych miesięcznie czekałby na spłatę całej zasądzonej kwoty około 7 lat co oznaczałoby w rzeczywistości pozbawienie go możliwości uzyskania zaspokojenia. Ponadto rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty byłoby w ocenie Sądu sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Pozwany podnosił bowiem, że nie regulował należności związanych z zajmowanym lokalem dokonując jedynie sporadycznych wpłat z tego tytułu, i że od śmierci matki J. K. (1) opłaty tych nie uiszczał w ogóle podczas gdy mimo, trudnej sytuacji finansowej, było go stać na zakup po wniesieniu pozwu w niniejszej sprawie samochodu marki P. (...), za kwotę 5.000 złotych.

Podstawowym jednak powodem, dla którego Sąd odmówił rozłożenia należności na raty jest to, że zastosowanie tej instytucji ma na celu umożliwienie obowiązanemu spłaceniu zadłużenia bez potrzeby wszczynania egzekucji sądowej. W niniejszej sprawie rozłożenie na raty byłoby bezcelowe, z uwagi na stanowisko pozwanego, który przyznał, iż jego trudna sytuacja materialną i życiową może wykluczyć możliwość spłaty zadłużenia nawet w wysokości 100-150 zł miesięcznie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił wniosek pozwanego o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty. (punkt 3 sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c. zd. 1. Zgodnie z treścią tego artykułu, w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W niniejszej sprawie zastosować należało zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów. Powód żądał zasądzenia od pozwanego kwoty 15.784,94 złotych. Sąd zasądził na jego rzecz kwotę 14.285,75 złotych (wobec cofnięcia powództwa w pozostałym zakresie, które nie było podyktowane dobrowolnym spełnieniem świadczenia przez pozwanego a więc należy uznać, iż w tym zakresie powód przegrał proces). Powód wygrał zatem sprawę w 90,5 % zatem powinien ponieść koszty procesu w 9,5 %.

Powód poniósł koszty procesu w łącznej wysokości 6.283,81 zł (z tytułu: opłaty sądowej od pozwu -790 zł, zastępstwa procesowego - 2.400 zł ustalone w oparciu o § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461, wynagrodzenia biegłych w wysokości 3.093, 81 zł)

Pozwany poniósł koszty procesu w łącznej wysokości 2.417 zł (z tytułu: zastępstwa procesowego 2.400 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 490 oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa)

Łącznie zatem koszty procesu poniesione przez strony wynoszą 8.700,81 zł.

Biorąc pod uwagę udział w jakim każda ze stron powinna ponieść koszty procesu powód powinien je ponieść w wysokości 826,58 zł (8.700,81 złotych x 9,5 %) a poniósł je w wysokości 6.283,81 zł.

W związku z powyższym Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5457,23 zł (6.283,81 zł – 826,58 zł) tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu (pkt. 4 sentencji).

W toku procesu Skarb Państwa wydatkował tymczasowo ze swoich funduszy kwotę 1.090,37 zł z tytułu wynagrodzenia biegłych.

Na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – zwanej dalej u.k.s.c. - t.j. Dz.U. za 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.) oraz w zw. z art. 100 k.p.c. zd. 1 Sąd nakazał pobrać rzecz Skarbu Państwa od powoda z zasądzonego w punkcie 1 sentencji wyroku roszczenia kwotę 103,59 zł (punkt 5b sentencji) oraz na podstawie art. 113 ust. 1 powołanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c. zd. 1 nakazał pobrać od pozwanego kwotę 986,78 złotych od uwzględnionej części powództwa. (punkt 5a sentencji).