

Sygn. akt I C 885/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

9 stycznia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Hanna Świdorska

Protokolant: staż. Paulina Jandula

po rozpoznaniu 9 stycznia 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W. – Zakładu (...) w dzielnicy W. (...) W.

przeciwko G. B.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego G. B. na rzecz powoda (...) W. – Zakładu (...) w dzielnicy W. (...) W. kwotę 7.223,87 zł (siedem tysięcy dwieście dwadzieścia trzy złote i osiemdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 6.918,13 zł (sześć tysięcy dziewięćset osiemnaście złotych i trzynaście groszy) od 1 września 2018 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 305,74 zł (trzysta pięć złotych i siedemdziesiąt cztery grosze) od 5 października 2018 roku do dnia zapłaty,
2. zasądza od pozwanego G. B. na rzecz powoda (...) W. – Zakładu (...) w dzielnicy W. (...) W. kwotę 2.162 zł (dwa tysiące sto sześćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 885/19**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 października 2018 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie, (...) W. Zakład (...) w D. W. (...) W., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosło o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego G. B. kwoty 7.223,87 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 6.918,13 zł od dnia 1 września 2018 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 305,74 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwany ma wobec powoda zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w W. przy ul. (...) za okres od dnia 1 lutego 2013 r. do dnia 31 sierpnia 2018 r.

/pozew k. 2-3/

Nakazem zapłaty z dnia 28 listopada 2018 roku referendarz sądowy uwzględnił żądanie powoda w całości.

/nakaz k. 61/

Od wydanego nakazu pozwany skutecznie wniósł sprzeciw, w którym podniósł zarzut niewłaściwości miejscowej sądu, wydania nakazu zapłaty mimo braku podstaw, nieprawidłowego wykazania wartości przedmiotu sporu, wydania

nakazu zapłaty mimo niewskazania daty wymagalności roszczenia przez powoda, nieudowodnienia roszczenia przez powoda co do zasady jak i wysokości oraz przedawnienia części roszczeń. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania. Wraz ze sprzeciwem pozwany złożył wniosek o uchylenie się od skutków prawnych złożonych pod wpływem błędu oświadczeń woli w postaci porozumienia odnośnie spłat zadłużenia wobec powoda wraz z aneksami.

/sprzeciw k. 63-66, oświadczenie k. 67/

Postanowieniem z dnia 29 maja 2019 r. sprawa została przekazana zgodnie z właściwością do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi.

/postanowienie k. 85/

Do zamknięcia rozprawy strony pozostały przy swoich stanowiskach.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.**

Na podstawie skierowania oraz zawartej umowy najmu z dnia 2 lutego 1996 r. lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy u. Żelaznej 43A zajmowała E. B.. W dniu 16 sierpnia 2007 r. E. B. zawarła związek małżeński z pozwanym. W dniu 8 września 2007 r. przedmiotowa umowa najmu została wypowiedziana ze względu na zaległości w płatnościach. E. B. zmarła 7 października 2011 r.

/bezsporne, umowa najmu k. 57-59, akt zgonu k. 50/

W dniu 14 lutego 2013 r. strony zawarły porozumienie nr (...) w sprawie rozłożenia na raty spłaty należności z tytułu opłat za korzystanie z mieszkania położonego w W., przy ul. (...) lok. 18. Stan zaległości pozwanego opiewał wówczas na kwotę 18.015,20 zł. Zgodnie z harmonogramem spłat, pozwany miał uregulować należność w 12 ratach, ostatnia płatna 10 stycznia 2014 r. Aneksem z dnia 11 lipca 2014 r. strony zmieniły pierwotne porozumienie i pozostała do zapłaty przez pozwanego należność w kwocie 14.377,59 zł rozłożono na 12 rat, ostatnia płatna 15 czerwca 2015 r. Następnie aneksem z dnia 27 lipca 2015 r. zmieniono porozumienie zawarte między stronami w ten sposób, że pozostałe do spłaty zadłużenie w kwocie 11.090,37 zł rozłożono na 12 rat, ostatnia płatna 15 czerwca 2016 r.

/porozumienie k. 42, harmonogram k. 43, aneks nr (...) k. 31, harmonogram k. 32, aneks nr (...) k. 25, harmonogram k. 26/

Prawomocnym wyrokiem z dnia 13 listopada 2013 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1758/13 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie, I Wydział Cywilny nakazał G. B. aby opuścił, opróżnił i wydał (...) W. lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) położony w budynku przy ul. (...) w W. oraz ustalił, iż G. B. przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

/wyrok k. 38/

Pozwany zdał powodowi zajmowany lokal dnia 15 czerwca 2016 r. W dniu 17 lipca 2017 r. pozwany dokonał wymeldowania z przedmiotowego mieszkania.

/protokół k. 21, pismo k. 19/

W dniu 6 sierpnia 2018 r. powód skierował do pozwanego przedsądowe wezwanie do zapłaty należności z tytułu opłat za korzystanie z przedmiotowego lokalu w łącznej kwocie 7.147,61 zł.

/wezwanie k. 15/

Na dzień 31 sierpnia 2018 r. saldo zadłużenia pozwanego opiewało na kwotę 7.229,87 zł.

/kartoteka konta k. 6-14/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o całokształt materiału dowodowego złożonego do akt sprawy. Na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. Sąd pominął złożony przez pozwanego w sprzeciwie wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje.**

W niniejszej sprawie, jak wynika z treści pozwu i załączonych dokumentów, w tym kartoteki finansowej za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 sierpnia 2018 roku oraz zawartych pomiędzy stronami porozumieniami, strona powodowa dochodziła od pozwanego G. B. zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie przez niego z lokalu mieszkalnego nr (...), położonego W. przy ul. (...).

W myśl art. 354 § 1 k.c. dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom.

Z kolei możliwość dochodzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego jest przewidziana w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150) przewidującym, iż osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie (ust. 1). Z zastrzeżeniem ust. 3, 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 (ust. 2).

W niniejszej sprawie pozwany G. B. załączył do sprzeciwu od nakazu zapłaty oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonych pod wpływem błędu oświadczeń woli w postaci porozumienia z dnia 14 lutego 2013 r. w sprawie rozłożenia na raty zadłużenia w opłatach za korzystanie z przedmiotowego lokalu wraz z aneksami, wskazując, że w chwili zawarcia porozumienia i aneksów pozostawał w błędzie co do wysokości zadłużenia oraz nie władał w wystarczającym stopniu językiem polskim, by zrozumieć treść dokumentów. Oświadczenie złożone przez pozwanego nie jest jednak skuteczne, gdyż należy zaznaczyć, że pozwany przed zawarciem porozumień występował do powoda z wnioskami o rozłożenie zaległości na raty, gdzie wskazywał deklarowaną kwotę raty i uzasadniał swoją prośbę. Wiedział, że przeciwko niemu został wydany wyrok eksmisyjny oraz że jest zobowiązany do uregulowania zadłużenia w opłatach za lokal. Podkreślić również należy, że harmonogram spłat, stanowiący załącznik do porozumień sformułowany był w sposób jasny i przejrzysty a pozwany dokonał częściowej spłaty zadłużenia w opłatach. Tym samym pozwany nie wykazał skuteczności złożonego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli.

Należy wskazać, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego, rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Stanowisko takie zawarł Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z 17 grudnia 1996 r. sygn. akt I CKU 45/96 (opubl. OSNC z 1997 r., z.6 - 7, poz.76).

Jeżeli pozwany uważa, że nieprawidłowo wyliczono zaległość, winien podnieść konkretne zarzuty, np. nieuwzględnienie jakiejś wpłaty, której dokonał, nieprawidłowe zaliczenie wpłaty, czego nie uczynił. Ogólnikowy zarzut niewykazania, z czego wynika dochodzona kwota nie mógł zatem w tej sprawie odnieść skutku zniweczenia

żądania powoda. Pozwany nie przedstawił żadnych dowodów podważających prawdziwość wyliczeń powoda, wynikających z przedstawionych przez niego dokumentów.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał roszczenie powoda za usprawiedliwione i udowodnione co do wysokości i co do zasady i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.223,87 zł. (punkt 1 sentencji wyroku).

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w związku z art. 481 k.c. i zasądził je zgodnie z żądaniem pozwu: od kwoty 6.918,13 zł od dnia 1 września 2018 r. natomiast od kwoty 305,74 zł od dnia wniesienia pozwu to jest od dnia 5 października 2018 roku do dnia zapłaty. (punkt 1 sentencji wyroku).

Sąd orzekł w przedmiocie kosztów procesu w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając pozwanego w całości kosztami poniesionymi przez powoda. Wysokość kosztów poniesionych przez powoda opiewa a kwotę 2.162 zł, na którą składają się kwota 362 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu oraz kwota 1800 zł tytułem wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, zgodnie z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) tj. z dnia 3 stycznia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 265).

Z/ Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.