

Sygn. akt I C 564/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant - Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2017 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej C.

przeciwko R. K. (1)

o zapłatę

orzeka

I. zasądza od pozwanego R. K. (1) na rzecz powoda Gminy Miejskiej C. kwotę 1419,86 zł (jeden tysiąc czterysta dziewiętnaście złotych osiemdziesiąt sześć groszy) z odsetkami: ustawowymi od dnia 6 czerwca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego R. K. (1) na rzecz powoda Gminy Miejskiej C. kwotę 252 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. przyznaje od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Ciechanowie) na rzecz radcy prawnego A. D. kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) plus podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu R. K. (1).

Sygn. akt I C 564/15

UZASADNIENIE

Powód Gmina Miejska C., reprezentowana przez radcę prawnego M. M., w pozwie z dnia 6 czerwca 2014 r. wnosił o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego R. K. (1) kwoty 1419,86 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul (...). Umowa najmu była zawarta w dniu 16 grudnia 1963 r. z E. K., matką powoda. Wobec nie opłacania czynszu umowa została wypowiedziana w dniu 19 kwietnia 2010r. Od tego czasu lokal był zajmowany przez E. K. i R. K. (1) bez tytułu prawnego. Od śmierci E. K. lokal był zajmowany wyłącznie przez R. K. (1) Wobec nie opłacania świadczeń z tytułu zajmowanego lokalu, powódka wytoczyła pozew o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od lipca 2011 r. do czerwca 2012 r. Odszkodowanie zostało wyliczone w wysokości czynszów stosowanych w umowach najmu lokali komunalnych. Do pozwu zostało dołączone wyliczenie należności obejmujące okres od 1 lipca 2011 r. do 30 czerwca

2012 r. na kwotę 1341,52 zł wraz ze skapitalizowanymi odsetkami na dzień 30 czerwca 2012 r. na kwotę 78,34 zł tj. w łącznej kwocie 1419,86 zł.

W dniu 26 sierpnia 2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (nakaz k. 28 akt).

Pozwany R. K. (1) złożył w dniu 29 września 2014 r. sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym przyznał, że w lokalu znajdują się jego rzeczy osobiste, ale od 2009 r. przebywa w zakładzie karnym. Z tego względu nie mógł dotychczas usunąć swoich rzeczy z lokalu. Ponadto wnosił o zwolnienie go od kosztów sądowych i ustanowienie adwokata z urzędu (sprzeciw k. 33-40 akt).

Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie postanowieniem z dnia 12 lutego 2015 r. ustanowił dla pozwanego R. K. (1) pełnomocnika z urzędu, którego wyznaczyć miał Dziekan Okręgowej Izby Radców Prawnych (postanowienie k. 54 akt).

Dziekan Okręgowej Izby Radców Prawnych wyznaczył dla R. K. (1) pełnomocnika w osobie radcy prawnego A. D. (pismo k. 54 akt).

Pełnomocnik pozwanego w sprzeciwie złożonym w dniu 11 maja 2015 r. podniósł, że pozwanego z powodem nie łączył żaden stosunek zobowiązaniowy, to nie pozwany był stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego, a jego matka E. K.. Pozwany nie zamieszkiwał w lokalu w okresie objętym pozwem, gdyż przebywał w zakładzie karnym. W przypadku, gdyby w mieszkaniu były rzeczy pozwanego, to powód mógł je usunąć i przechować na własny koszt. (sprzeciw k. 66-67 akt).

W odpowiedzi na sprzeciw powód powołał się na art. 18 ustawy o ochronie praw lokatora. Zgodnie z tym przepisem pozwany jako osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, obowiązany jest co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Pozwany pomimo tego, że w spornym lokalu nie przebywa fizycznie, jest osobą zajmującą lokal. Jeszcze za życia matki E. K. pozwany występował z żądaniem przywrócenia tytułu prawnego do lokalu. Po śmierci E. K. w lokalu pozostały ruchomości, które są pozwanego jako jego rzeczy osobiste bądź odziedziczone po matce. (pismo z załącznikami k. 74-84 akt).

Pełnomocnik pozwanego ostatecznie nie kwestionował kwoty naliczonego przez powoda odszkodowania, a jedynie zasadność samego obciążania pozwanego. Ponadto wnosił o oddalenie powództwa ze względu na zasady współżycia społecznego. Pozwanego wnosił o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego oświadczając, że koszty nie zostały uiszczone w całości ani w części (oświadczenie k. 181 akt).

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 16 grudnia 1963 r. poprzednik prawny powoda zawarł z E. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul (...). Powód był właścicielem nieruchomości, na której znajdował się przedmiot najmu. W § 5 umowy strony ustaliły, że najemca, będzie płacić miesięcznie czynsz, według stawek komunalnych (dowód: kserokopia umowy k. 12-13 akt).

W lokalu od chwili zawarcia umowy do swojej śmierci zamieszkiwała E. K. wraz z synem R. K. (2) (bezsporne).

R. K. (1) od 4 maja 2009 r. jest pozbawiony wolności. W lokalu mieszkalnym pozostały jego rzeczy osobiste. Od maja 2009 r. w lokalu mieszkała wyłącznie matka pozwanego E. K. (dowód: zaświadczenie k. 121 akt).

Powód wypowiedział E. K. umowę najmu lokalu pismem z dnia 19 kwietnia 2010r. z powodu istnienia zaległości czynszowych (dowód: pismo k. 11 akt).

E. K. zmarła 24 grudnia 2012 r. Spadek po niej nabył na podstawie ustawy jej syn R. K. (1) w całości (dowód: postanowienie w aktach sprawy I Ns 371/15 tutejszego Sądu).

Pozwany występował do powoda z prośbą o ponowne nawiązanie umowy najmu lokalu w listopadzie 2011 r. Powód uzależnił rozpoznanie wniosku o zawarcie umowy najmu od spłacenia zaległości z tytułu korzystania z lokalu. W lokalu do chwili obecnej znajdują się rzeczy osobiste pozwanego, lokal został zamknięty przez zarządcę (dowód: pisma k. 21, 77-84 akt).

W okresie od lipca 2011 r. do czerwca 2012 r. opłaty za lokal powód ustalał w oparciu o:

- uchwałę nr (...) Rady Miasta C. z dnia (...)
- uchwałę nr (...) Zarządu (...) sp z oo w C.,
- pismo Zarządu (...) sp. z oo. w C. z (...), -zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta C.,
- taryfę (...) (...) sp. z oo.
- zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta C..

(dowód: kserokopie pism k. 164-180 akt).

Powyższe stawki były przeliczane przy uwzględnieniu powierzchni lokalu (...) metry kwadratowe. Do tego doliczane były opłaty za dwa wodomierze po 0,76 zł za każdy miesiąc i opłata za sieć wodociagową 0,37 zł. Przy tych stawkach powód wyliczył należność w wysokości 1419,86 zł, stanowiącą odpowiednik opłat czynszowych, które Gmina uzyskalaby od lokatora (dowód: kserokopie zawiadomień k. 23-24 akt, wyliczenie należności k. 9 akt, kserokopie rachunków k. 148-163 akt).

Należność ta nie została do chwili obecnej zapłacona. Pozwany do dnia wyrokowania nie wydał przedmiotu najmu powodowi. Pomimo wezwań kierowanych przez powoda do pozwanego, nie opróżnił on lokalu ani nie oddał kluczy. Pomieszczenie zostało wyłącznie zabezpieczone przez powoda poprzez zamknięcie, o czym pozwany został zawiadomiony pismem (dowód: pismo k. 14-19 akt).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie wskazanych wyżej dokumentów, a w szczególności: wyliczenia należności k. 9 akt, wezwania do zapłaty k. 10 akt, wypowiedzenia umowy najmu k. 11 akt, umowy najmu k. 12-13 akt, pism k. 14-22, 77-84, 122-143 akt, zawiadomień k. 23-24 akt, kserokopii wyroku k. 25-26 akt, zaświadczenia k. 121 akt, kserokopii rachunków k. 148-163 akt, kserokopii uchwał k. 164-180 akt, dokumentów dołączonych do akt sprawy I Ns 371/15 tutejszego Sądu.

Żadna ze stron nie kwestionowała dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. W tej sytuacji Sąd uwzględnił wszystkie dokumenty dołączone do pozwu i złożone przez strony. Przedłożone dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane. Sąd uznał, iż dołączone dokumenty stanowią uzupełnienie dowodów stanowiących załączniki do pozwu i dlatego mogą stanowić podstawę do wydania w sprawie rozstrzygnięcia.

Sąd zważył, co następuje:

Powoda z matką pozwanego łączyła w okresie od dnia 16 grudnia 1963 r. do dnia 19 kwietnia 2010 r. umowa najmu.

Zgodnie z art. 659 § 1 kodeksu cywilnego przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Z powodu nie opłacania czynszu w terminie ustalonym w umowie, w dniu 19 kwietnia 2010r. powód wypowiedział E. K. umowę najmu. Od tego czasu E. K. zajmowała lokal bez tytułu prawnego. Również pozwany R. K. (1) nie dysponował żadnym tytułem prawnym do zajmowanego lokalu. Dlatego Sąd uznał za zasadne powództwo o odszkodowanie za

bezumowne korzystanie z przedmiotu za okres od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia 30 czerwca 2012 r. do wysokości wyliczonej w pozwie tj. kwoty 1419,86 zł.

Właściciel rzeczy, który jest jednocześnie wynajmującym, jest uprawniony według swojego wyboru do oparcia powództwa na normach wynikających z tego, że jest właścicielem rzeczy (art. 224 -225 i 230 k.c.) albo też do na podstawie stosunku obligacyjnego (art. 471 k.c.). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lutego 2006 r. (IV CK 400/05, opublik. LEX nr 192044) wskazał, że "Przepisy art. 224-225 i art. 230 k.c. nie są w stosunku do art. 471 k.c. przepisami szczególnymi i z tej przyczyny kumulacja norm nie jest wyłączona. Wybór jednego ze zbiegających się roszczeń pozostawiony został uprawnionemu, który - dokonując wyboru - musi jednak wybrać całość skutków prawnych danej normy." W uzasadnieniu powołanej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że "niezwrócenie przedmiotu najmu przez najemcę w umówionym terminie lub po rozwiązaniu umowy najmu w wyniku wypowiedzenia narusza przepis art. 675 § 1 k.c. i stanowi nienależyte wykonanie umowy. Stan taki stwarza obowiązek naprawienia wynikłej stąd szkody na podstawie art. 471 k.c.; zakres należnego odszkodowania określa przepis art. 361 § 2 k.c."

W myśl art. 483 § 1 k.c. można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Zgodnie z art. 484 § 1 i 2 k.c. w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły. Jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana. Dochodzenie kary umownej w wysokości jednokrotności dotychczasowego czynszu nie jest rażąco wygórowane. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 lipca 1984 r., (III CZP 20/84, OSNC 1984/12/209) stwierdził, że "Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkaniowego przez najemcę, który utracił tytuł prawny do dalszego zajmowania lokalu, lub przez innego użytkownika lokalu bez tytułu, powinno odpowiadać należnościom za najem danego lokalu; nie wyłącza to odpowiedzialności najemcy lub innego użytkownika za szkodę na zasadach ogólnych."

W niniejszej sprawie powód dochodzi odszkodowania w wysokości ustalonej w oparciu o obowiązujące stawki czynszu wprowadzane zarządzeniami Prezydenta Miasta C. i uchwałami Rady Miasta C. w sprawie zatwierdzenia taryf i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. W pozwie należność za okres od lipca 2011 r. do czerwca 2012 r. została określona na 1419,86 zł. Pozwany nie kwestionował prawidłowości wyliczenia tej kwoty, jedynie wnosił o oddalenie powództwa z powodu zasad współżycia społecznego.

Sąd nie uznał za uzasadniony zarzut naruszenia art. 5 k.c. Zgodnie bowiem z art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem – co podkreśla się w doktrynie – pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia. Dlatego do zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Na treść zasad współżycia społecznego składają się elementy etyczne i socjologiczne, kształtowane przez oceny moralne i społeczne. Niewątpliwie takimi zasadami współżycia społecznego, których naruszenie będzie skutkowało zastosowanie art. 5 k.c., są między innymi godność osoby ludzkiej, zdrowie, honor oraz integralność i dobro rodziny.

W niniejszej sprawie nie zachodzą okoliczności uzasadniające oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. W lokalu znajdowały się rzeczy osobiste pozwanego oraz rzeczy jego matki, po której odziedziczył spadek. Spadkobierca na zasadzie art. 922 k.c. odpowiada za długi spadkowe. Pozwany nie tylko nie zwolnił lokalu, ale występował do Gminy o zawarcie umowy najmu tego lokalu. Powyższe wskazuje na chęć pozwanego zajmowania w dalszym ciągu lokalu, a tym samym powinien on ponosić koszty z tym związane. Żądanie powoda zasądzenia odszkodowania w wysokości odpowiadającej stawkom za lokale komunalne nie można uznać za zbyt wygórowane. Ponadto należy mieć na względzie okoliczność, że nie zwolnienie lokalu przez pozwanego uniemożliwiło Gminie dysponowanie tym

lokałem. Takie działanie pozwanego nie może być uznane za społecznie zasadne i nie może być chronione. Dlatego Sąd uznał żądanie pozwu za uzasadnione i należność zasądził w wysokości dochodzonej pozwem, zasądzając na podstawie art. 471 k.c. kwotę 1419,86 zł.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Jak wynika z art. 476 zd. 1 k.c., dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela.

Zgodnie z żądaniem pozwu Sąd zasądził należność z odsetkami od dnia wniesienia pozwu określonymi w art. 359 k.c. i 481 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed i po 1 stycznia 2016 r. ustalonym ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 9 listopada 2015 r.).

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., który statuuje zasadę odpowiedzialności za wynik procesu w odniesieniu do kosztów procesu i zobowiązuje stronę przegrywającą do zwrotu kosztów postępowania stronie wygrywającej. Na koszty składa się opłata sądowa 72 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 180 zł, ustalonych w oparciu o § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).

Należność dla pełnomocnika pozwanego z urzędu A. D. Sąd przyznał na podstawie §6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490).

Artykuł 113 ust 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010 . nr 90 poz. 594). stanowi w odniesieniu do kosztów sądowych odpowiednik 102 kpc. Zgodnie z jego dyspozycją, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może odstąpić od przewidzianego w art. 113 ust. 2 i 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążenia kosztami sądowymi: strony, której czynność spowodowała ich powstanie; strony zastąpionej przez pełnomocnika lub kuratora.

Na podstawie art. 113 ust 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.10.90.594 j.t.) Sąd odstąpił od obciążenia pozwanego kosztami poniesionymi w związku z ustanowieniem adwokata z urzędu, ze względu na jego trudną sytuację majątkową.

Z tych względów Sąd orzekł jak w wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...)