

Sygn. akt I C 2280/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 luty 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie, I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Dalba

Protokolant: Dorota Kośla

po rozpoznaniu w dniu 05 luty 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta stołecznego W.

przeciwko J. G.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt: I C 2280/13

UZASADNIENIE

W dniu 08 kwietnia 2013 roku powód miasto stołeczne W., zastępowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego T. G. (pełnomocnictwo – k. 5) wniósł pozew, w którym domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego J. G. kwoty 4.174,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Uzasadniając żądanie pozwu powód wskazał, że pozwany zajmował bez tytułu prawnego lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w W. i nie wnosił odszkodowania z tego tytułu, pomimo wezwania go do tego. **(pozew z załącznikami – k. 1 – 24)**

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2013 roku w sprawie został ustanowiony kurator dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego J. G.. **(postanowienie – k. 31)**

W odpowiedzi na pozew złożonej 28 stycznia 2014 roku kurator dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego wniósł o oddalenie powództwa. Jako zarzuty wobec żądania pozwu kurator wskazał, że roszczenie powoda jest nie wykazane, a ponadto w całości przedawnione. **(odpowieź na pozew – k. 52 – 53)**

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Matkę J. G. i miasto stołeczne W. łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w W. przy ulicy (...). Do zamieszkiwania wraz z najemcą uprawniony był J. G.. Miasto stołeczne W. wypowiedziało H. G. umowę najmu lokalu mieszkalnego z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego ze skutkiem na dzień 30.09.2005 r. Wskazało także, że winien on oddać przedmioty lokal do dyspozycji miasta. (wypowiedzenie – k. 17; umowa najmu – k. 18 – 19v)

W dniu 28 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie orzekł eksmisję J. G. z lokalu nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w W.. Orzekł także o braku uprawnień pozwanego do lokalu socjalnego. (bezsporne – kserokopia wyroku – k. 16)

W dniu 21 czerwca 2011 roku miasto stołeczne W. weszło w posiadanie powyższego lokalu. Za okres od grudnia 2009 roku do listopada 2010 roku miasto stołeczne W. obciążało J. G. odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu. (adnotacja o wprowadzeniu w posiadanie lokalu w protokole zwrotu-przejęcia lokalu – k. 10, kartoteka konta – k. 20-24v; 68)

Miasto stołeczne W. wezwało J. G. do spłaty zadłużenia w łącznej kwocie 4.174,79 zł pismem z dnia 25 lutego 2013 r. (pismo – k. 7)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy, w zakresie w jakim nie były one kwestionowane przez żadną ze stron. O ile wartość dowodowa powyższych dokumentów była sporna pomiędzy stronami, o tyle ich autentyczność nie budziła żadnych wątpliwości zarówno w ocenie Sądu, jak i nie była przedmiotem zarzutów strony pozwanej. Dlatego właśnie Sąd nie znalazł podstaw by odmówić wiarygodności powyższym dokumentom w zakresie ich autentyczności.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, iż odnośnie oceny żądania powoda zastosowanie znajduje art. 18 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r., poz. 31 nr 266; dalej: u.o.p.l.), albowiem przepisy tej ustawy mają zastosowanie do lokatorów. Lokatorem jest zaś najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności (art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l.). Wobec faktu, iż pozwany był najemcą przedmiotowego lokalu, ustawa ta znajdzie do niego zastosowanie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 roku III CZP 121/2007, OSNC 2008/12/137 oraz wyrok z dnia 19 czerwca 2008 roku V CSK 31/2008 OSNC-ZD, 2009/10/12).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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.

W świetle art. 3 ust. 3 u.o.p.l. przepisy niniejszej ustawy nie naruszają przepisów innych ustaw regulujących ochronę praw lokatorów w sposób korzystniejszy dla lokatora.

W niniejszej sytuacji wobec powyższego w ocenie Sądu zastosowanie znajdzie art. 229 k.c., jako przepis regulujący ochronę w sposób względniejszy. Z treści tego przepisu wynika, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

Zważyć należy, że powód ostatecznie domaga się od pozwanego zapłaty za okres od dnia 1 października 2010 roku do dnia 30 listopada 2012 roku (k. 3), a zwrot przedmiotowego lokalu jednak nastąpił w dniu 25 lipca 2011 roku. Strona powodowa z pozwem wystąpiła w dniu 8 kwietnia 2013 roku, w więc ponad rok po dacie zwrotu lokalu. Bieg przedawnienia nie został również w niniejszej sprawie przerwany.

Zgodnie z art. 123 § 1 k.c. - Bieg przedawnienia przerywa się 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym,

przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, 3) przez wszczęcie mediacji.

Pozew w niniejszej sprawie nie przerwał terminu przedawnienia, gdyż został wniesiony po jego upływie.

W tego względu roszczenie powoda uległo przedawnieniu z dniem 25 lipca 2012 roku.

Biorąc, więc pod uwagę powyższą okoliczność Sąd oddalił powództwo orzekając jak w wyroku.

Zarządzenie:

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.

Dnia 20.02.2014 r.