

Sygn. akt *IC 1226/20*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 03 marca 2022 roku

**Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny**

**w składzie następującym :**

**Przewodniczący:** Sędzia Agnieszka Kuryłas

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2022 roku w Szczecinie

na rozprawie

**sprawy z powództwa:** Gminy M. S.

**przeciwko:** S. P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej S. P. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 50.224,43 zł ( pięćdziesięciu tysięcy dwustu dwudziestu czterech złotych czterdziestu trzech groszy ) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od następujących kwot i terminów :

- od kwoty 45.365,11 zł – od dnia 19 marca 2019 r do dnia zapłaty ,

- od kwoty 4.859,32 zł – od dnia 08 kwietnia 2019 r do dnia zapłaty ,

- in solidum z P. P. , K. K. (1) , J. H. i N. K. , co do których wydano prawomocny nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 10 października 2019 r w sprawie o sygnaturze akt (...)

2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.400 zł ( pięciu tysięcy czterystu złotych ) - tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty ,

3. przyznaje ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie adwokat B. U. kwotę 4.428 zł ( czterech tysięcy czterystu dwudziestu ośmiu złotych ) wraz z podatkiem VAT – tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu .

Sędzia Agnieszka Kuryłas

**Sygn. akt IC 1226/20**

## UZASADNIENIE

W dniu 8 kwietnia 2019 roku Gmina M. S. wniosła o zasądzenie od pozwanych S. P., P. P., K. K. (1), J. H. i N. K. in solidum kwoty 50.224,43 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 45.365,11 złotych od dnia 19 marca 2019 roku do dnia zapłaty i od kwoty 4.859,32 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Na podstawie umowy najmu z dnia 23 stycznia 2003 roku lokal ten był zajmowany przez pozwanych, którzy zobowiązani

byli uiszczać czynsz najmu oraz inne opłaty związane z korzystaniem z lokalu. Pozwani nie uiszczali opłat regularnie, co spowodowało powstanie zadłużenia. Wobec bezskuteczności wystosowywanych wezwań do zapłaty powódka wypowiedziała pozwany przedmiotową umowę ze skutkiem na dzień 28 lutego 2005 roku. Pozwani zajmują lokal powódki bez tytułu prawnego, nie uiszczając należnego jej odszkodowania. O braku tytułu prawnego do ww. lokalu pozwanych świadczy również wyrok eksmisyjny wydany przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie w dniu 26 kwietnia 2010 roku w sprawie o sygn. akt (...). Dochodzona kwota stanowi zatem odszkodowanie za bezumowne korzystanie z ww. lokalu przez pozwanych w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 marca 2019 roku w kwocie 45.365,11 złotych oraz skapitalizowane na dzień 18 marca 2019 roku odsetki ustawowe w wysokości 4.859,32 złotych.

W dniu 10 października 2019 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie (...) Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zgodnie z żądaniem powódki.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwana S. P. wniosła sprzeciw, w którym wskazała, iż pełną odpowiedzialność za powstałe zadłużenie ponosi Z. A..

Nakaz zapłaty uprawomocnił się wobec pozostałych pozwanych.

Pełnomocnik z urzędu ustanowiony dla pozwanej - uzupełniając złożony przez nią sprzeciw - wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnienia pisma podniesiony został zarzut niewykazania roszczenia, jego bezpodstawności, a także przedawnienia. Pozwana wskazała, iż nie mogła zajmować bezumownie lokalu powódki, albowiem od dnia 31 maja 2016 roku odbywała karę pozbawienia wolności w zakładzie karnym, a w spornym lokalu nie pozostały żadne jej rzeczy. W ocenie pozwanej powódka nie wykazała, aby pozwana zajmowała sporny lokal bez tytułu prawnego, a także wysokości roszczenia. Podniosła, iż należności za styczeń, luty i marzec 2016 roku wraz z odsetkami są przedawnione, z uwagi na upływ 3-letniego terminu przedawnienia.

W kolejnym piśmie procesowym powódka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Gmina M. S. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...).

W dniu 23 stycznia 2003 roku powódka zawarła z Z. A. umowę najmu ww. lokalu. Umowa zobowiązywała najemcę do uiszczania czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu. Uprawnienie do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu posiadał także D. A. – syn Z. A..

### ***Bezsporne, a nadto dowód:***

- karty osobowe, k. 6-7 verte;

- umowa najmu z dnia 23 stycznia 2003 roku, k. 9-11 verte;

Najemca nie uiszczal regularnie opłat, co spowodowało powstanie zadłużenia.

Pismem z dnia 20 września 2004 roku powódka wezwała Z. A. i D. A. do zapłaty kwoty 4.257,45 złotych w terminie 30 dni pod rygorem wypowiedzenia umowy.

Pismem z dnia 2 stycznia 2005 roku powódka wypowiedziała Z. A. przedmiotową umowę ze skutkiem na dzień 28 lutego 2005 roku, z uwagi na zadłużenie z tytułu opłat za najem lokalu.

Najemca nie uregulował zadłużenia. W lokalu, oprócz niego, zamieszkiwały również inne osoby, w tym S. P.. Od tego momentu korzystali oni z lokalu powódki bez tytułu prawnego.

W dniu 26 kwietnia 2010 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie Wydział (...) Cywilny w sprawie o sygn. (...) wydał wyrok, w którym w punkcie (...) nakazał pozwanym S. P., P. P., M. M. (1), K. K. (2) oraz małoletnim K. K. (1), W. H., E. P. i R. M., aby opróżnili i wydali powódce Gminie M. S. ww. lokal w stanie wolnym od osób i rzeczy, w punkcie II ustalił, iż pozwanym S. P., P. P., K. K. (2) oraz małoletnim K. K. (1), W. H., E. P. i R. M. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, w punkcie (...) ustalił, że pozwanemu M. M. (1) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, w punkcie VI wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia przez Gminę oferty najmu lokalu socjalnego, w punkcie V zasądził koszty procesu.

***Bezsporne, a nadto dowód:***

- wezwanie do zapłaty z dnia 20 września 2004 roku z kopertą, k. 12-12 verte;
- wypowiedzenie umowy z dnia 16 sierpnia 1999 roku wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 13-13 verte;
- wyrok Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 26 kwietnia 2010 roku, k. 14-14 verte;

Pozwani S. P., P. P., K. K. (1), J. H. i N. K. zajmowali sporny lokal w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 marca 2019 roku.

Powódka Gmina M. S. wyliczyła zaległości pozwanych z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w ww. okresie na kwotę 45.365,11 złotych oraz skapitalizowane na dzień 18 marca 2019 roku odsetki ustawowe w wysokości 4.859,32 złotych.

***Dowód:***

- kartoteka konta, k. 20-21;
- analiza odsetek, k. 21 verte-22 verte;
- wymiar opłat, k. 23, 118-124;
- protokół z dnia 27 stycznia 2010 roku, k. 125-125 verte;
- dokumentacja dotycząca rozliczeń opłat za lokal, k. 126-150 verte;
- zeznania świadka Ł. G., k. 165-166;

Pismami z dnia 26 marca 2019 roku powódka wezwała wszystkich pozwanych do zapłaty kwoty 50.224,43 złotych wraz z odsetkami w terminie do dnia 2 kwietnia 2019 roku pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

***Dowód:***

- wezwania do zapłaty z dnia 26 marca 2019 roku z potwierdzeniem nadania, k. 15-19 verte;

S. P. od dnia 31 maja 2016 roku odbywała karę pozbawienia wolności w zakładzie karnym. Do lokalu wróciła w grudniu 2021 roku, po zakończeniu wykonywania kary. Pozwana zamieszkiwała w tym lokalu od około 2007 lub 2008 roku i pomimo pobytu w zakładzie karnym, planowała do niego wrócić. Nie mówiła, że po wyjściu z zakładu karnego zamierza mieszkać w innym miejscu. To był jej dom rodzinny. Tęskniła za dziećmi, które nadal w nim mieszkały, pod opieką pozostałych członków rodziny. Gdy pozwana odbywała karę pozbawienia wolności, w spornym lokalu pozostały wszystkie jej rzeczy osobiste. Posiadała swoje klucze do lokalu, które podczas jej pobytu w zakładzie karnym znajdowały się w mieszkaniu.

Pozwana otrzymała od powódki propozycję zawarcia umowy na lokal socjalny położony przy ul. (...) w S., jednak nie skorzystała z niej, bo w tamtym czasie przebywała w zakładzie karnym.

W zakładzie karnym pozwana ukończyła wiele kursów, które obecnie mają jej ułatwić podjęcie pracy.

**Dowód:**

- zaświadczenie z ZK z dnia 9 grudnia 2016 roku, k. 8;
- zeznania świadka J. H., k. 166;
- zeznania świadka K. K. (1), k. 167;
- przesłuchanie pozwanej S. P., k. 167-168.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 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.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, iż lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w S. stanowi własność powódki Gminy M. S.. Nie budziło wątpliwości stron, że najemca nie regulował opłat za lokal. Poza sporem pozostawały również okoliczności wypowiedzenia najemcy umowy najmu ww. lokalu i wydania wyroku eksmisyjnego.

W niniejszej sprawie bezsporne było również korzystanie z ww. lokalu w okresie objętym pozwem przez pozwanych P. P., K. K. (1), J. H. i N. K.. Wobec tych osób uprawomocnił się bowiem nakaz zapłaty wydany w przedmiotowej sprawie w postępowaniu upominawczym w dniu 10 października 2019 roku w sprawie o sygn. akt (...)

Pozwana S. P. kwestionowała zajmowanie lokalu powódki w spornym okresie oraz wysokość wyliczonego przez nią odszkodowania. Nadto, podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

Na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie Sąd doszedł do wniosku, iż to powódka powinna była wykazać, że pozwana w okresie, którego dotyczy żądanie wyrażone w pozwie, faktycznie korzystała z lokalu.

Zgodnie bowiem z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

W ocenie Sądu Rejonowego, ciężarowi temu powódka sprostowała, albowiem z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków w osobach członków rodziny pozwanej J. H. i K. K. (1) wynika, że pozwana S. P. zajmowała sporny lokal od 2007 albo 2008 roku i pomimo przebywania w zakładzie karnym planowała do niego wrócić. Nie mówiła, że po wyjściu z zakładu karnego zamierza zamieszkać w innym miejscu, gdyż lokal przy ul. (...) był jej domem rodzinnym, zawsze chciała do niego wrócić, gdyż pozostawiła w nim dzieci. Podczas jej pobytu w zakładzie karnym w lokalu przy ul. (...) w S. pozostały jej rzeczy osobiste oraz klucze do mieszkania. Stwierdzić zatem należało, iż pozwana cały czas władała lokalem powódki.

W art. 18 ust. 1 ww. ustawy jest mowa o „osobie zajmującej lokal”. Dla przyjęcia zaś, iż dana osoba zajmuje określony lokal nie jest konieczne efektywne zamieszkiwanie przez nią w tymże lokalu, albowiem dla przypisania jej odpowiedzialności odszkodowawczej na ww. podstawie wystarczające jest, aby zapełniała ona jego przestrzeń, np.

trzymała w nim swoje rzeczy, czy też korzystała z niego lub przynajmniej potencjalnie miała taką możliwość np. wobec posiadania kluczy do lokalu.

Pozwana nie wykazała zaś stanu przeciwnego, tj. aby w okresie objętym pozwem zamieszkiwała w innym lokalu niż powódki przy ul. (...) w S.. Nie udowodniła również, aby pozbyła się swoich rzeczy osobistych z ww. lokalu np. do mieszkania przy ul. (...) (jak twierdziła pozwana). Nie przedstawiła żadnego dowodu na potwierdzenie swoich twierdzeń odnośnie zajmowania lokalu przy ul. (...) w S., w tym w szczególności nie przedłożyła umowy najmu za tenże lokal. Wreszcie po zakończeniu odbywania kary pozbawienia wolności pozwana powróciła do mieszkania przy ul. (...) w S., gdzie przebywa do chwili obecnej. Okazało się, iż pozwana nie przebywała również w lokalu socjalnym przy ul. (...) w S., albowiem nie przyjęła oferty najmu lokalu socjalnego zaproponowanego jej przez powódkę w tym zakresie.

Odpowiedzialności za powstałe zadłużenie nie ponosi zaś Z. A.. Pozwana nie udowodniła, aby w okresie objętym pozwem Z. A. zajmował sporny lokal. Z informacji posiadanych przez Sąd z urzędu wynika zaś, iż Z. A. zmarł w 2011 roku. Nie mógł zatem odpowiadać za zadłużenie lokalu za lata 2016-2019. Z materiału dowodowego wynika natomiast, że lokal ten w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 marca 2019 roku zajmowali pozwani, w tym S. P.. Okoliczności te zostały potwierdzone również w protokole z dnia 27 stycznia 2020 roku (k. 125), w którym wskazano osoby aktualnie zamieszkujące w lokalu.

Wobec powyższych argumentów, Sąd stwierdził, iż powódka wykazała, że pozwana zajmowała jej lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w S. w spornym okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 marca 2019 roku. Same twierdzenia pozwanej, niepoparte innymi dowodami okazały się bowiem niewystarczające do oddalenia powództwa.

Wysokość roszczenia oraz to, co się na nie składa, została ustalona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa miejscowego i została szczegółowo wyjaśniona przez powódkę oraz opisana przez zeznającego jako świadek Ł. G., będącego pracownikiem rozliczenia mediów w (...). Jego zeznania nie były kwestionowane przez stronę pozwaną, a jako że korespondowały z dokumentami złożonymi do akt sprawy, Sąd uznał je za wiarygodne w całości i nie budzące najmniejszych wątpliwości.

Wobec wyczerpujących wyjaśnień tego świadka i dostatecznego materiału dowodowego, na rozprawie w dniu 22 lutego 2022 roku Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości i rachunkowości, jako zbędny dla rozstrzygnięcia.

Na koniec po krótko należało się jeszcze odnieść do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła świadczenia okresowego, które przedawniało się w terminie 3-letnim. Pozew został złożony w dniu 8 kwietnia 2019 roku, zaś okres, który obejmował roszczenie powódki dotyczył od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 18 marca 2019 roku. W tej sytuacji nie sposób uznać, aby roszczenie powódki uległo przedawnieniu, gdyż koniec terminu przedawnienia przypadał na ostatni dzień roku kalendarzowego, a zatem za najwcześniej wymagalne roszczenie za styczeń 2016 roku, termin przedawnienia przypadałby na grudzień 2019 roku. Powódka zaś złożyła pozew już w kwietniu 2019 roku, a zatem roszczenie nie uległo przedawnieniu.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd uwzględnił powództwo w całości, o czym orzekł w punkcie 1. sentencji wyroku, z zastrzeżeniem obowiązku spełnienia tego świadczenia in solidum z pozostałymi pozwanymi, co do których uprawomocnił się nakaz zapłaty z dnia 10 października 2019 roku wydany w sprawie o sygn. akt (...).

Roszczenie o odsetki znajdowało swoje oparcie w treści art. 481 § 1 k.c., który stanowi, iż jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Zgodnie natomiast z art. 482 § 1 k.c., od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłuższej sumy.

Z uwagi na powyższe, od kwoty należności głównej zasądzono odsetki ustawowe za opóźnienie liczone zgodnie z żądaniem pozwu, tj. od dnia 19 marca 2019 roku do dnia zapłaty, natomiast od skapitalizowanych odsetek – od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 8 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty.

W punkcie 2 wyroku Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

W myśl ww. przepisu, pozwana jako przegrywająca sprawę w całości obowiązana jest zwrócić powódce poniesione przez nią koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Na koszty procesu w wysokości 5.400 złotych, poniesione przez powódkę, złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego, które zostało ustalone w oparciu o § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

W punkcie 3 sentencji wyroku Sąd przyznał pełnomocnikowi z urzędu pozwanej w osobie adwokata wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną z urzędu w kwocie 4.428 zł wraz z podatkiem VAT w oparciu o przepis & 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03.10.2016 r w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu ( Dz.U. z 2019 r poz. 18 ) .

Sędzia Agnieszka Kuryłas