

Sygn. akt I C 1287/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Połczyński

Protokolant: staż. D. W.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 listopada 2015 r. w G. sprawy

z powództwa Gminy M. G.

przeciwko I. R.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego I. R. na rzecz powódki Gminy M. G. tytułem odszkodowania uzupełniającego kwotę 2.182,97 zł (dwa tysiące sto osiemdziesiąt dwa złote dziewięćdziesiąt siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24 września 2015 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego I. R. na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 800,35 zł (osiemset złotych trzydzieści pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. przyznaje D. M. jako kuratorowi dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego I. R. kwotę 1.200,-zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem wynagrodzenia za zastępstwo pozwanego w niniejszym postępowaniu.

Sygn. akt I C 1287/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. pozwem wniesionym w dniu 4 lipca 2014 r. wystąpiła o zasądzenie od pozwanego I. R. kwoty 7.570,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 4.558,31 zł za okres od dnia 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 3.012,21 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, wraz z kosztami postępowania według norm przepisanych, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego żądania powódka podała, że pozwany zajmował bez tytułu prawnego lokal mieszkalny stanowiący jej własność, wobec czego winien był uiszczać odszkodowanie przewidziane w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Dalej Gmina M. G. wskazała, że łącznie należności wymagalne z tytułu odszkodowania i opłat eksploatacyjnych za okres od 1 maja 2006 r. do 31 maja 2011 r. wyniosły 4.558,31 zł (również z załączonych do pozwu dokumentów rozliczeniowych wynikało, iż powód dochodzi w niniejszym postępowaniu zarówno odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, jak i opłat eksploatacyjnych). Kolejno powódka stwierdziła, iż od nieterminowych wpłat wyliczone zostały odsetki ustawowe za okres od 11 maja 2006 r. do 28 lutego 2014 r., wynoszące 3.012,21 zł.

W odpowiedzi na pozew kurator ustanowiony dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz kwoty 1.200,-zł tytułem wynagrodzenia. Na uzasadnienie swego stanowiska stwierdził, że warunkiem koniecznym powstania roszczenia o zapłatę odszkodowania dochodzonego pozwem jest zajmowanie lokalu, czego powódka jednakże w żaden sposób nie wykazała. Z ostrożności procesowej

kurator podniósł zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego w postępowaniu, wskazując iż ma ono charakter świadczenia okresowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany I. R. zajmował – bez tytułu prawnego – należący do powódki Gminy M. G. lokal mieszkalny znajdujący się przy ul. (...) w G..

/bezsporne/

W okresie od 1 maja 2006 r. do 31 maja 2011 r. nie uiszczał należnego powódce odszkodowania, ani opłat eksploatacyjnych. Łączne zadłużenie z tego tytułu za wskazany okres wyniosło 4.558,31 zł.

/bezsporne/

Stanowiące element tego zadłużenia opłaty eksploatacyjne, obejmujące wydatki na wodę zimną, ścieki i odpady komunalne – przy uwzględnieniu korekt związanych z rozliczeniem wody i ścieków, wykazanych na stronach 2-6 zestawienia należności – zamknęły się za objęty pozwem okres od 1 maja 2006 r. do 31 maja 2011 r. kwotą 2.182,97 zł.

/dowód: dokumenty rozliczeniowe – k. 9-16 akt sprawy/

W dniu 12 września 2011 r. sporządzony został jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy opuszczonego przez I. R. lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G..

/dowód: protokół zdawczo odbiorczy lokalu mieszkalnego – k. 4-4v. akt sprawy/

Opuszczając przedmiotowy lokal, pozwany nie zdał powódce kluczy. I. R. również nie poinformował Gminy M. G. o fakcie opuszczenia lokalu.

/bezsporne/

Pismem datowanym na 26 marca 2014 r. powódka wystosowała do pozwanego wezwanie zapłaty kwoty 7.570,52 zł, składającej się z należności głównej wynoszącej 4.558,31 zł i skapitalizowanych odsetek wyliczonych na sumę 3.012,21 zł. Pismo to wysłano na adres lokalu przy ul. (...) w G.. Zostało ono zwrócone do nadawcy.

/dowód: wezwanie do zapłaty – k. 17 akt sprawy; potwierdzenie odbioru – k. 18-18v. akt sprawy/

Odpis pozwu doręczono kuratorowi ustanowionemu dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego w dniu 23 września 2015 r.

/dowód: potwierdzenie odbioru – k 71 akt sprawy/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w części, a mianowicie co do żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego w postaci opłat eksploatacyjnych, powiększonego o odsetki ustawowe za okres od dnia 24 września 2015 r.

Co do odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z odsetkami – zarówno za okres od 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty, jak i wyliczonymi od tej należności odsetkami skapitalizowanymi i żądanymi od nich dalszymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu – z uwagi na podniesiony skutecznie zarzut przedawnienia powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Brak było podstaw do uwzględnienia powództwa również w tej części, w jakiej powódka domagała się zasądzenia na swoją rzecz odsetek od odszkodowania uzupełniającego obejmującego opłaty eksploatacyjne za okres od dnia 1 marca 2014 r. do dnia 23 września 2015 r. oraz skapitalizowanych odsetek naliczonych od odszkodowania uzupełniającego.

Stosownie do art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2010 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie odpowiadające co do zasady wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu (art. 18 ust. 1 i ust. 2 zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), jeśli zaś odszkodowanie to nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może domagać się zapłaty odszkodowania uzupełniającego (art. 18 ust. 2 zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).

Odnosząc się do żądań powódki w pierwszej kolejności w kontekście podniesionego w odpowiedzi na pozew twierdzenia, iż w okresie, za który wyliczone zostały dochodzone w niniejszej sprawie należności, pozwany nie zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w G., należy stwierdzić po pierwsze, iż w toku postępowania nie zostało wykazane, by w okresie tym I. R. w przedmiotowym lokalu nie zamieszkiwał. Załączona do pozwu notatka służbowa z dnia 20 lipca 2011 r., jeżeli chodzi o zapisane w niej twierdzenia osób trzecich o niezamieszkiwaniu pozwanego w tym lokalu od kilku lat, nie ma bynajmniej w tym zakresie charakteru dokumentu urzędowego, a więc stanowi jedynie dowód tego, że osoba sporządzająca tę notatkę złożyła zawarte w niej oświadczenie. To samo tyczy się notatki urzędowej z dnia 11 września 2014 r. Co prawda nie wyklucza to co do zasady dokonania oceny materialnej mocy dowodowej tych dokumentów w kontekście zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, stosownie do art. 233 § 1 k.p.c.(...) z dnia 15 września 2011 r.,(...), to jednak w okolicznościach sprawy należy przede wszystkim wskazać, że fakt, iż I. R. nie tylko nie zdał powódce kluczy do lokalu, ale też – co w okolicznościach sprawy nie było sporne – nie poinformował powódki o opuszczeniu lokalu, przy braku dowodów przeciwnych nie pozwala na przyjęcie, by pozwany wyzbył się władztwa nad tym lokalem oraz by w spornym okresie Gmina M. G. władztwo to odzyskała.

W odpowiedzi na pozew podniesiony został jednak również zarzut przedawnienia dochodzonych przez powódkę należności. Zarzut ten okazał się zasadny jedynie częściowo.

Powódka dochodziła w niniejszej sprawie zarówno odszkodowania, o jakim mowa w art. 18 ust. 1 i ust. 2 zd. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wysokości czynszu, jaki mogłaby uzyskać z tytułu najmu, jak i przewidzianego w art. 18 ust. 2 zd. 2 tej ustawy odszkodowania uzupełniającego, obejmującego opłaty eksploatacyjne za wodę zimną, ścieki i odpady komunalne. W obu przypadkach za okres od 1 maja 2006 r. do 31 maja 2011 r., wraz z dalszymi odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty. Wniosła ponadto o zasądzenie na swoją rzecz skapitalizowanych odsetek od tych należności wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu.

Charakter prawny obu dochodzonych pozewem roszczeń głównych jest jednak inny.

Jako że odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, o jakim mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, płatne jest miesięcznie, a należna z tego tytułu za cały okres bezumownego korzystania z lokalu suma nie ma z góry określonej wysokości, w zakresie tym powództwo obejmowało w istocie szereg pojedynczych roszczeń o zapłatę, powstałych odrębnie za każdy miesiąc wskazany w pozwie.

Miesięczna płatność tego odszkodowania i brak z góry określonej wysokości sumy świadczeń z tego tytułu nakazują przyjąć, iż ma ono charakter świadczenia okresowego i przedawnia się w przewidzianym w art. 118 k.c. terminie trzyletnim (...)

Co do terminu wymagalności odszkodowania przewidzianego w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w ocenie Sądu jest ono płatne z dołu i staje się wymagalne w pierwszym dniu po upływie miesiąca, za który przysługuje. Jako że powódka nie wykazała, by w okolicznościach niniejszej sprawy pozwany wyraził zgodę na odmienne ustalenie terminu płatności i wymagalności tych roszczeń, należało uznać, iż do chwili wniesienia pozwu w dniu 4 lipca 2014 r. roszczenia o świadczenia odszkodowawcze odpowiadające wysokości czynszu za okresy miesięczne przypadające pomiędzy 1 maja 2006

r. a 31 maja 2011 r. były przedawnione. Termin wymagalności ostatniego dochodzonego pozvem roszczenia o odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu – za miesiąc maj 2011 r. – przypadał bowiem 1 czerwca 2011 r. i w tej właśnie dacie rozpoczął swój bieg termin przedawnienia tego roszczenia (art. 120 § 1 k.c.), a więc przedawniło się ono z upływem dnia 1 lipca 2011 r. (art. 118 k.c. w zw. z art. 112 k.c.). Oczywistym jest tym samym, że w dacie tej przedawnione były również roszczenia o odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu za każdy z wcześniejszych okresów miesięcznych objętych pozvem.

Skutkiem upływu terminów przedawnienia poszczególnych roszczeń o odszkodowania odpowiadające wysokości czynszu było przedawnienie roszczeń o przysługujące od nich świadczenie uboczne w postaci odsetek. W okolicznościach niniejszej sprawy dotyczy to również odsetek skapitalizowanych dochodzonych pozvem, w zakresie, w jakim wyliczono je od odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu. Roszczenie o odsetki przedawnia się bowiem najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego, przy czym wyjątek od tej zasady stanowi sytuacja, gdy roszczenie o świadczenie główne wygasło przed upływem terminu jego wykonania ((...) Powódka nie wykazała jednak – i nie wynika to ze złożonych przy pozwie dokumentów rozliczeniowych – by dochodzone pozvem skapitalizowane odsetki od odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu (art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), naliczone zostały od takich roszczeń, które wygasły (na przykład na skutek ich zaspokojenia), a w konsekwencji by roszczenie o przysługujące od tych świadczeń odsetki uzyskało byt samodzielny.

Skoro zaś upływ terminu przedawnienia uprawnia tego, przeciwko któremu roszczenie przysługuje, do uchylenia się od jego zaspokojenia (art. 117 § 2 k.c.), to wobec podniesienia zarzutu przedawnienia roszczeń dochodzonych pozvem brak było podstaw pozwalających na uwzględnienie dochodzonych roszczeń w części dotyczącej odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu, naliczonych od niego odsetek oraz odsetek skapitalizowanych z nim związanych.

Roszczenie o zapłatę odszkodowania uzupełniającego z tytułu obejmujących wydatki na wodę zimną, ścieki i odpady komunalne opłat eksploatacyjnych za okres od dnia 1 maja 2006 r. do dnia 31 maja 2011 r. w związku z zajmowaniem przez pozwanego lokalu bez tytułu prawnego w warunkach o jakich mowa w art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przedawnia się na zasadach ogólnych, w przewidzianym w art. 118 k.c. terminie dziesięcioletnim (zob. (...), (...)) Bieg terminu przedawnienia tego roszczenia rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 455 k.c. w zw. z art. 120 § 1 zd. 2 k.c.). Uwzględniając, iż powódka dochodziła w niniejszym postępowaniu przedmiotowego roszczenia za okres zapoczątkowany datą 1 maja 2006 r., nie może budzić wątpliwości, że do chwili wniesienia pozwu w dniu 4 lipca 2014 r. (skutkującej przerwaniem biegu przedawnienia – art. 123 § 1 k.c.), dziesięcioletni termin przedawnienia nie upłynął. Jak wynika ze złożonych przez powódkę dokumentów rozliczeniowych, które nie zostały przez stronę przeciwną zakwestionowane, opłaty eksploatacyjne obejmujące wydatki na wodę zimną, ścieki i odpady komunalne – przy uwzględnieniu korekt związanych z rozliczeniem wody i ścieków, wykazanych na stronach 2-6 zestawienia należności – zamknęły się za objęty pozvem okres kwotą 2.182,97 zł.

Co do żądania zasądzenia odsetek od sumy opłat eksploatacyjnych (stanowiącej część dochodzonej pozvem należności w kwocie łącznej 4.558,31 zł) za okres od dnia 1 marca 2014 r. oraz wyliczonych od tych opłat skapitalizowanych odsetek wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, należy podkreślić, iż złożone przy pozwie, zwrócone powódce, wezwanie do zapłaty datowane na 26 marca 2014 r. nie zostało skutecznie doręczone pozwanemu pod adresem, pod który zostało wysłane (ul. (...) w G.). Co bowiem pozostaje poza sporem i nie budzi wątpliwości Sądu, w tej dacie I. R. pod adresem tym nie przebywał. Lokal przy ul. (...) w G. został przejęty protokolarnie jako opuszczony jeszcze w dniu 12 września 2011 r. Powódka przy tym nie tylko nie wykazała, ale nawet nie twierdziła, by pozwany miał po tej dacie w lokalu zamieszkać ponownie. Pamiętać przy tym należy, iż unormowanie przewidujące złożenie oświadczenia woli z chwilą, w której doszło ono do wiadomości adresata w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią (art. 61 § 1 zd. 1 k.c.), znajduje zastosowanie jedynie do doręczeń na faktyczny adres pobytu adresata. Przedmiotowe wezwanie nie zostało jednak wysłane na taki adres, a na adres, o którym powódka wiedziała, że pozwany pod nim nie zamieszkuje. Nie mógł w tym przypadku znaleźć zastosowania

również art. 6g zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przewidujący fikcję doręczenia pod dotychczasowym adresem, jako że jego zastosowanie ograniczone jest *expressis verbis* jedynie do okresu trwania najmu. Tym samym wezwanie do zapłaty dokonane przez powódkę pismem z dnia 26 marca 2014 r. było bezskuteczne. Pozwany został zatem wezwany do zapłaty dopiero z chwilą doręczenia kuratorowi ustanowionemu dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego odpisu pozwu, co nastąpiło w dniu 23 września 2015 r. W konsekwencji dopiero od dnia następnego, to jest od 24 września 2015 r., pozwany I. R. pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem odszkodowania uzupełniającego przewidzianego w art. 18 ust. 2 zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i dopiero od tej daty należą się powódce odsetki ustawowe od tego świadczenia (art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c.).

Jako że odsetki od dochodzonego pozwem odszkodowania uzupełniającego z tytułu opłat eksploatacyjnych należą się powódce dopiero od dnia 24 września 2015 r., nie może budzić wątpliwości że Gminie M. G. nie przysługują dochodzone pozwem skapitalizowane odsetki za okres od 11 maja 2006 r. do 28 lutego 2014 r. w części, w jakiej zostały one naliczone od tego świadczenia, ani tym samym żądane od nich odsetki ustawowe za okres od dnia wniesienia pozwu.

W tym stanie rzeczy w punkcie I wyroku, działając na mocy art. 18 ust. 2 zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 481 § 1 k.c., Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.182,97 zł tytułem odszkodowania uzupełniającego wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 24 września 2015 r. do dnia zapłaty.

Jednocześnie w punkcie II, w oparciu o treść art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego a *contrario* w zw. z art. 117 § 2 k.c. i na podstawie art. 481 § 1 k.c. a *contrario* powództwo w pozostałym zakresie zostało oddalone.

O kosztach w punkcie III Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c., zasądzając na rzecz Gminy M. G. koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia praw w wysokości wynikającej z ich stosunkowego rozdzielenia stosownie do wyniku sprawy, to jest stopnia uwzględnienia lub nieuwzględnienia żądań stron. Gmina M. G. dochodziła od pozwanego tytułem roszczenia głównego zapłaty kwoty 7.570,52 zł. Żądanie to było zasadne w zakresie kwoty 2.182,97 zł. Tym samym powódka wygrała sprawę w 28,8%. W takim też stosunku należy się jej od pozwanego zwrot kosztów procesu, poniesionych w sprawie wyłącznie przez powódkę, w kwocie łącznej 2.779,-zł, na którą składały się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 379,-zł, zaliczka na wynagrodzenie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego oraz wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 1.200,-zł – ustalone w myśl §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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.). Przegrywając sprawę w 28,8% pozwany zobowiązany jest zwrócić powódce 28,8% poniesionych przez nią kosztów procesu, to jest tytułem powyższego kwotę 800,35 zł, z czego 345,60 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika procesowego Gminy M. G..

O wynagrodzeniu kuratora Sąd orzekł w punkcie IV w myśl §1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1476) w zw. z §6 pkt 4 rozporządzenia (...)z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez (...) kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.).

G., dnia 7 grudnia 2015 r.

(...)

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

G.(...)

(...)