

Sygn. akt I C 1490/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk -Północ w Gdańsku, Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący SSR Agnieszka Piotrowska

Protokolant sekr. sąd. Katarzyna Warzocha

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2016 roku na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko P. B.

o zapłatę

I. umarza postępowanie co do kwoty 22.206,75 zł (dwadzieścia dwa tysiące dwieście sześć złotych siedemdziesiąt pięć groszy),

II. zasądza od pozwanego P. B. na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 27.617,19 zł (dwadzieścia siedem tysięcy sześćset siedemnaście złotych dziewiętnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 23.491,48 zł od dnia 01.01.2015r. do dnia zapłaty,

- 4.125,71 zł od dnia 22.04.2015r. do dnia zapłaty,

z tym zastrzeżeniem, że zapłata przez P. B. zwalnia S. L., U. B., M. B., od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej od nich nakazem zapłaty z dnia 06 lipca 2015 r., wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział I Cywilny w sprawie I Nc 829/15, zaś zapłata dokonana przez S. L., U. B., M. B. celem realizacji tegoż nakazu zapłaty zwalnia P. B. w wysokości dokonanej zapłaty,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.690,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z tym zastrzeżeniem, że zapłata przez P. B. zwalnia S. L., U. B., M. B., od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej od nich nakazem zapłaty z dnia 06 lipca 2015 r., wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział I Cywilny w sprawie I Nc 829/15 tytułem zwrotu kosztów procesu, zaś zapłata dokonana przez S. L., U. B., M. B. celem realizacji tegoż nakazu zapłaty zwalnia P. B. w wysokości dokonanej zapłaty.

Sygn. akt I C 1490/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym S. L., U. B., M. B. i P. B. wniosła o zasądzenie solidarnie na jej rzecz kwoty 49.823,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 36.815,61 zł od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 13.008,33 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż pozwani zajmują bez tytułu prawnego należący do niej lokal mieszkalny nr (...) położony w G., przy pl. (...). J. W. 15. Pozwani w okresie od 01.07.2010r. do 31.12.2014r. nie uiszczali na rzecz powódki

odszkodowania za bezumowne korzystanie. Pisma kierowane do pozwanych z wezwaniami do zapłaty zaległości pozostały bezskuteczne.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 lipca 2015 roku, sygn. akt I Nc 829/15, Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W ustawowym terminie sprzeciw od nakazu zapłaty wniósł pozwany P. B., domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że: roszczenie główne w znacznej części (za lata 2010, 2011 i 2012 r.) jest przedawnione, a tym samym przedawnione są też należne od niego odsetki; dokonywane przez niego wpłaty były przez powódkę bezzasadnie zaliczane na poczet najdawniej wymagalnych (przedawnionych) należności; powódka dochodzi pozewm należności za bezumowne korzystanie z lokalu podczas gdy z treści załączników wynika, iż żąda również należności z innych tytułów (wywóz śmieci, energię elektryczną i wodę); pozwany kwestionuje wysokość żądanych kwot, bowiem nie był informowany o zmianie wysokości odszkodowania; powództwo jest – wobec nie wystosowania wezwania do zapłaty – przedwczesne. Pozwany podniósł również, iż w związku z faktem, że lokal jest zamieszkiwany także przez S. L., odszkodowanie powinno być rozdzielone stosownie do zajmowanej powierzchni.

Pismem procesowym z dnia 19 października 2015 r. powód cofnął pozew co do kwoty 22.206,75 zł oraz wniósł o umorzenie postępowania w powyższym zakresie. Jednocześnie wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 27.617,19 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty:

- 23.491,48 zł od dnia 01 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty

- 4.125,71 zł od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 22 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty

wraz z kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...), położony w G., przy pl. (...). J. W. 15 znajduje się w zasobach mieszkaniowych Gminy M. G..

/ **bezsporne** /

Na podstawie umowy najmu sporny lokal zamieszkiwali U. B. oraz S. L. M. B. oraz P. B..

/ **bezsporne** , **nadto dowód:** zaświadczenie z dnia 18.02.2003 r. –k. 54, skierowanie z dnia 12 września 2000 r. –k. 55, zeznania pozwanego P. B.-k. 74-75 w zw. z k. 92-93/

Pismami z dnia 16 lutego 2006 roku Gmina M. G. – G. Zarząd (...) w G. wypowiedziała S. L., U. B., M. B. i P. B. umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z dniem 28 lutego 2006 roku ze skutkiem na dzień 31 marca 2006 roku z powodu zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności, które na dzień 31 stycznia 2006 roku wynosiły 27.251,53 zł, z czego 8.646,09 zł tytułem odsetek w wysokości ustawowej. Jednocześnie poinformowano, iż lokal winien być opróżniony w terminie do dnia 31 marca 2006 roku.

/ **bezsporne** , nadto: wypowiedzenia najmu lokalu mieszkalnego wraz z zpo – k. 9-12, 53, zbiorcze zestawienie zaległości –k. 56-62, pomocnicze zestawienie zaległości –k. 62-65, potwierdzenia wpłaty –k.80/

Wezwaniem z dnia 12 lutego 2014 r. powód wezwał S. L., U. B. do zapłaty kwoty 40.036,55 zł.

/ **dowód:** wezwanie wraz z potwierdzeniem odbioru –k. 23-25/

Wpłaty na rzecz Gminy z tytułu czynszu dokonane w okresie od 21.02.2013 r. do dnia 01.12.2014 r. oraz dokonane:

-przez P. B. w kwocie 730 zł w dniu:

- 09.09.2015 r.

- 08.10.2015 r.

- 09.11.2015 r.

- przez U. B., P. B. w dniu 30.07.2015 r. w kwocie 410 zł w dniu 10.08.2015 r.

zostały zaliczone przez Gminę M. G. na poczet długu najdalej wymagalnego.

/dowód: potwierdzenia wpłaty –k.80-81, zbiorcze zestawienie zaległości –k. 56-62/

Zaległość za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...), położonego w G., przy pl. (...). J. W. 15 za okres od 1 maja 2012 r. do 31 grudnia 2014 r. wynosi 23.491,48 zł, skapitalizowane odsetki naliczone do dnia 31.12.2014r. wynoszą 4.125,71 zł.

/dowód: zestawienie zaległości z tytułu bezumownego zajmowania lokalu –k.56-60, zestawienie miesięcznych opłat z tytułu bezumownego zajmowania lokalu i opłaty eksploatacyjne –k. 61, 66, powiadomienia o zmianie wysokości opłat za bezumowne korzystanie z lokalu –k. 67-71/

Sąd zważył, co następuje:

Sąd ustalił stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie dokumentów załączonych do akt sprawy, których prawdziwości i autentyczności strony w toku postępowania nie kwestionowały, a Sąd nie znalazł podstaw, aby odmówić im waloru wiarygodności i mocy dowodowej.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego P. B. co do niezamieszkiwania w spornym lokalu. Zeznania te były odmienne od tego co mówił słuchany informacyjnie. Wówczas pozwany wskazywał, iż w mieszkaniu tym ma swoje centrum życiowe. Z tego względu Sąd uznał, że zeznania pozwanego w tym zakresie stanowią tylko i wyłącznie linię obrony pozwanego. Okoliczność, że pozwany ze względu na wykonywaną pracę zawodową często przebywa poza miejscem zamieszkania, nie zmienia faktu, że z tego lokalu korzysta, że ma do niego klucz, że wraca do niego po delegacji, tam mieszka, śpi, tam jest jego rower. Z tego względu Sąd uznał, iż pozwany w okresie objętym pozwem z tego lokalu korzystał.

Poza sporem pozostawała okoliczność wypowiedzenia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, władania nieruchomością przez pozwanych bez tytułu prawnego, jak również stawka wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Pozwany sprzeciwie podniósł zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie kwoty za okres 2010, 2011 r. i częściowo za 2012 r. Powód w tym zakresie tj. co do kwoty 22.206,57 cofnął powództwo .

Zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. W sprawie nie zachodziły zdaniem Sądu okoliczności wskazane w art. 203 § 4 k.p.c. skutkujące uznaniem cofnięcia pozwu za niedopuszczalne.

Mając powyższe na uwadze należało uznać, iż powód cofnął pozew ze skutkiem prawnym i na mocy art. 355 § 1 k.p.c. Sąd postępowanie ww. zakresie umorzył jak w pkt I wyroku.

Zdaniem Sądu Gmina wykazała zasadności żądania w pozostałym zakresie.

Powód w niniejszej sprawie dochodził od pozwanego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przy pl. (...). J. W. 15/2 w G..

Pozwany nie kwestionował wysokości dochodzonego roszczenia w zakresie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za poszczególne miesiące, podnosił jedynie, że winno być ono rozdzielone odrębnie co do S. L. i odrębnie co do pozostałych pozwanych. Wskazywał bowiem, na fakt, iż były zawarte dwie umowy najmu, które następnie zostały wypowiedziane. Argumentował, że S. L. zajmuje jeden z pokoi i winna ona odpowiadać za część tego zobowiązania, a reszta pozwanych za pozostałą jego część. Wskazywał również iż dokonywane przez niego wpłaty winny być zarachowywane na poczet bieżących należności.

Pozwany pismem z dnia 16.02.2006 roku został poinformowany o wypowiedzeniu umowy najmu i wezwany do opuszczenia lokalu, wobec czego miał świadomość, iż utracił tytuł prawny do zajmowanego dotychczas lokalu mieszkalnego. Jednocześnie Sąd nie dopatrywał się wadliwości w wypowiedzeniu pozwanemu umowy najmu lokalu. Należy stwierdzić, iż wypowiedzenie to było zasadne, biorąc pod uwagę, iż pozwany zalegał z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy rozliczeniowe, przy czym zostało ono sporządzone w prawidłowej formie, jak również zastosowano właściwy okres wypowiedzenia.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014 roku, poz. 150) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Zobowiązanie z ww. tytułu nie ulega podziałowi na odpowiednie części w jakich te osoby korzystają z lokalu. Każda z tych osób jest odpowiedzialna za całość tego odszkodowania. Przy czym zapłata przez jedną z osób zobowiązanych tego odszkodowania, zwalnia pozostałe osoby zobowiązane. Skoro ustawa wprost nie wskazuje iż odpowiedzialność tych osób jest solidarna należy przyjąć w takiej sytuacji konstrukcję wypracowaną przez doktrynę określaną jako odpowiedzialność „in solidum” lub odpowiedzialność nieprawidłowo. Istota jej odpowiedzialności polega na tym, iż kilka podmiotów – na podstawie odrębnych stosunków prawnych - jest zobowiązanych do naprawienia szkody, przy czym spełnienie świadczenia przez jedną osobę zwalnia pozostałe z obowiązku świadczenia względem poszkodowanego (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 października 2015r. III CZP 70/15).

Kwestią wtórną w niniejszej sprawie jest rozliczenie się między tymi osobami, które bez tytułu prawnego zajmują lokal. W sytuacji zapłaty przez jedną ze zobowiązanych osób służy jej roszczenie zwrotne do pozostałych osób.

Odnosnie zarzutu dotyczącego sposobu zarachowania dokonanych przez pozwanego wpłat podkreślić należy, iż pozwany dokonując wpłat nie zazaczył na poczet odszkodowania za jaki okres te wpłaty dokonuje. Zatem zgodnie z § 3 art. 451 k.c. w przypadku braku oświadczenia dłużnik i wierzyciel co do sposobu zarachowania wpłaty należało zaliczyć na poczet należności najdawniej wymagalnych, tym samym nie mogły one pomniejszać zobowiązania pozwanego dochodzonego w niniejszym postępowaniu.

Tak więc nie ulegało wątpliwości, iż pozwany był obowiązany uiszczać na rzecz powoda odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego.

Sąd uznał zatem, iż powód udowodnił swoje roszczenie w zakresie kwoty 27.617,19 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu 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. Mając na uwadze powyższe okoliczności faktyczne i prawne Sąd uwzględnił powództwo w zakresie nie podlegającym umorzeniu, o czym orzekł w pkt II wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. w pkt III wyroku, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Mając na względzie, iż powództwo było zasadne w 55%, Sąd zobowiązał P. B. do zapłaty na rzecz strony przeciwnej poniesionych przez nią kosztów w wysokości 2.690,60 zł, stanowiącej 55% poniesionych kosztów przez stronę powodową, na które złożyła się opłata sądowa od pozwu w

kwocie 2.492 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł, których wysokość ustalono na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenie 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490). Jednocześnie Sąd w wyroku zastrzegł, że zapłata przez P. B. kwot zasądzonych w punktach II i III zwalnia S. L., U. B., M. B., od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej od nich nakazem zapłaty z dnia 06 lipca 2015 r., wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział I Cywilny w sprawie I Nc 829/15, zaś zapłata dokonana przez S. L., U. B., M. B. celem realizacji tegoż nakazu zapłaty zwalnia P. B. w wysokości dokonanej zapłaty.

ZARZĄDZENIE

1. (...) C,
2. (...),
3. (...)