

Sygn. akt I C 350/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lipca 2016r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Piotrowska

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Warzocha

po rozpoznaniu w dniu 22 lipca 2016 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko K. L.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. L. na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 11.449,58zł (jedenaście tysięcy czterysta czterdzieści dziewięć złotych pięćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 7.731,33zł od dnia 1 lipca 2014r. do dnia zapłaty,

- 3.718,25zł od dnia 8 sierpnia 2014r. do dnia zapłaty,

z tym zastrzeżeniem, że zapłata przez K. L. zwalnia W. L. od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej od niej wyrokiem z dnia 27 marca 2015 roku wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w sprawie IC 1921/14, zaś zapłata dokonana przez W. L. celem realizacji opisanego wyroku zwalnia K. L. w wysokości dokonanej zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.579,55zł (tysiąc pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu z tym zastrzeżeniem, że zapłata przez K. L. zwalnia W. L. od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej od niej tytułem zwrotu kosztów procesu wyrokiem z dnia 27 marca 2015 roku wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w sprawie IC 1921/14, zaś zapłata dokonana przez W. L. celem realizacji opisanego wyroku zwalnia K. L. w wysokości dokonanej zapłaty.

Sygn. akt I C 350/16

UZASADNIENIE

Powód Gmina M. G. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu K. L., W. L. wniosła o zasądzenie solidarnie na jej rzecz kwoty 16.082,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 11.978,88 zł od dnia 1 lipca 2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 4.103,29 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 ul. (...). Pozwani nie uiszczali na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Pisma kierowane do pozwanych z wezwaniami do zapłaty zaległości pozostały bezskuteczne. Wskazała, iż dochodzi odszkodowania za okres od dnia 01 kwietnia 2012 r. do dnia 30 czerwca 2014 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 21 sierpnia 2014 roku, sygn. akt I Nc 1250/14, Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W ustawowym terminie sprzeciw od nakazu zapłaty wywiodła pozwana wnosząc o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 27 marca 2015 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 16.082,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty: 11.978,88 zł od dnia 2 lipca 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 4.103,29 zł od dnia 8 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz koszty procesu w wysokości 3.205 zł.

Pismem z dnia 24 sierpnia 2015 r. pozwany wniósł o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu, wskazując, iż nie zamieszkuje i nie przebywa w przedmiotowym lokalu od 2013 r.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazał, iż od 2001 r. do maja 2015 r. przebywał na czasowej emigracji. W związku z tym nie miał świadomości, iż żona nie uiszczała opłat czynszowych na rzecz powódki. Argumentował, że o jego obecność w spornym lokalu ograniczała się do 10 -14 dni na 2-3 miesiące. Natomiast od 2013 r. nie przebywa i nie zamieszkuje w lokalu.

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanego powódka wskazała między innymi, iż za powstałe zadłużenie pozwany K. L. i W. L. odpowiadają in solidum.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...) znajduje się w zasobach mieszkaniowych Gminy M. G..

/ **bezporne** /

W dniu 02 sierpnia 1990 r. zastała zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonym w G. przy ul. (...) między Przedsiębiorstwem (...) w G. a K. L.

/ **bezporne** , nadto: umowa najmu –k. 113-116/

Pismem z dnia 24 maja 2006 r. Gmina M. G. wypowiedziała K. L. oraz W. L. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy ul. (...) z dniem 30 czerwca 2006 r., ze skutkiem na dzień 31 lipca 2006 r. z powodu zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności, które na dzień 30 kwietnia 2006 roku wynosiły 26.675,76 zł, z czego 10.609,08 zł tytułem odsetek w wysokości ustawowej. Jednocześnie poinformowano, iż lokal winien być opróżniony w terminie do dnia 31 lipca 2006 roku.

/ **bezporne** , nadto: wypowiedzenia najmu lokalu mieszkalnego wraz z zpo – k. 9-10, 53, zbiorcze zestawienie zaległości –k. 11-18/

Pismem z dnia 18 marca 2014 r. powódka wezwała K. L. do zapłaty kwoty 15.837,96 zł.

/ **dowód:** wezwanie wraz z potwierdzeniem odbioru –k. 19-20/

Wpłaty na rzecz Gminy z tytułu korzystania z lokalu dokonane w okresie od kwiecień 2010 r. – czerwiec 2014 r. wynosiły:

- kwiecień 2010 r. – 448,28 zł

- maj 2010 r. – 280,10 zł

- czerwiec 2010 r. –k. 280,10 zł

- lipiec 2010 r. – 280,10 zł
- sierpień 2010 r.– 280,10 zł
- wrzesień 2010 r. – 280,10 zł
- października 2010 r. – 480,20 zł
- listopad 2010 r. – 509,78 zł
- styczeń 2011r. - 1.019,56 zł
- czerwiec 2013 r. – 427,39 zł
- sierpień 2013 r. - 3.432,90 zł
- wrzesień 2013 r. – 190 zł
- październik 2013 r. - 340 zł
- listopada 2013 r. – 340 zł
- grudzień 2013 r. – 340 zł
- styczeń 2014 r. - 340 zł
- luty 2014 r. - 670 zł
- marzec 2014 r. – 670 zł
- kwiecień 2014 r. - 666,45 zł
- maj 2014 r. - 230,64 zł
- czerwiec 2014 r. – 268,97 zł.

Wpłaty dokonane w okresie od 09 sierpnia 2013 r. do dnia 16 sierpnia 2014 r. na łączną kwotę 7.488 zł zostały zaliczone przez Gminę M. G. na poczet najdalej wymagalnych należności z tytułu użytkowania lokalu.

/dowód: zbiorcze zestawienie zaległości –k. 143-146, zestawienie miesięcznych opłat –k. 147/

K. L. zamieszkiwał w lokalu wraz z żoną i dziećmi. Od 2001 r. do maja 2015 r. pracował za granicą, w lokalu przebywał kiedy wracał do kraju. Jego obecność w spornym lokalu ograniczała się do okresu 10 -14 dni w ciągu 2-3 miesięcy. Od 2010 r. między W. L. a K. L. dochodziło do awantur. Zdarzało się, że pozwany był wyrzucany z mieszkania, wówczas pomieszkiwał u rodziców. Od czerwca 2013 r. nie przebywa i nie zamieszkuje w lokalu zadłużonym. Do czerwca 2013 r. w lokalu nr (...) położonym w G. przy ul. (...) znajdowały się jego rzeczy osobiste, dokumenty, posiadał do niego klucz. W czerwcu 2013 r. pozwany zabrał swoje rzeczy z lokalu, a W. L. wymieniła zamki.

/ dowód: oświadczenie –k. 127, potwierdzenie zgłoszenia emigracji czasowej-78-81, zaświadczenie o zatrudnieniu –k. 82-87, zeznania pozwanego –k. 134/

Zaległość za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...), położonego w G. przy ul. (...) za okres od 1 kwietnia 2012 r. do 30 czerwca 2013 r. wynosi łącznie z odsetkami za okres od dnia 01 maja 2010r. do dnia 30 czerwca 2014 r. 11.449,58 zł.

/dowód: zbiorcze zestawienie zaległości –k. 143-146, zestawienie miesięcznych opłat –k. 147, informacja o zmianie opłat –k. 118-127/

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 w swych ustaleniach oparł się na zeznaniach pozwanego K. L.. Pozwany co prawda, podnosił, iż w okresie objętym pozwem przebywał poza granicami kraju, jednakże wskazywał jednocześnie, iż po powrocie z wyjazdów zagranicznych zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu wraz z rodziną. Posiadał klucze do tego lokalu, w lokalu tym znajdowały się jego rzeczy i taki stan trwał aż do maja 2013 r., kiedy to pozwany z tego lokalu się wyprowadził, natomiast do czerwca 2013 r. znajdowały się tam rzeczy pozwanego. W ocenie Sądu wszystkie te okoliczności świadczą o tym, iż pozwany korzystał z przedmiotowego lokalu. W związku z tym fakt, iż pozwany okresowo wyjeżdżał za granicę nie zmienia tego, iż z lokalu korzystał.

Sąd na podstawie art. 231 kpc oddalił wniosek pozwanego o przesłuchanie świadków R. K. i J. K., zgłoszony na rozprawie w dniu 22 lipca 2016 r. na okoliczność konfliktu pozwanego z byłą małżonką, braku możliwości zamieszkiwania w spornym lokalu, w konsekwencji zamieszkiwania u rodziców. Sąd miał bowiem na uwadze, iż już z zeznań samego pozwanego wynika, iż były okresy, że był on wyrzucany ze spornego lokalu przez byłą małżonkę. Jednakże w spornym okresie jak sam podawał nie było tak, że wcale nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w G.. Z zeznań pozwanego wynika jedynie, że okresowo nie mógł w tym lokalu zamieszkiwać, wówczas przeprowadzał się do rodziców. Takie sytuacje miały kilkukrotnie miejsce. Po tej sytuacji wracał do lokalu, w którym do czerwca 2013 r. znajdowały się jego rzeczy.

Powódka w niniejszej sprawie dochodziła od pozwanego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ul. (...) za okres od 01 kwietnia 2012 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. Sąd mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy Sąd uznał, iż pozwany jest zobowiązany do zapłaty za bezumowne korzystanie z lokalu za okres do czerwca 2013 r. łącznie.

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. Odszkodowanie to co do zasady odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego.

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.

Tak więc nie ulegało wątpliwości, iż pozwany był obowiązany uiszczać na rzecz powoda odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego do czerwca 2013 r.

Sąd uznał zatem, iż powódka udowodniła swoje roszczenie w zakresie kwoty 11.449,58 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przez pozwanego. Strona pozwana kwestionowała co prawda zadłużenie ww. kwocie, wskazując, iż powódka naliczała odsetki od maja 2010 r. Podkreślić jednak należy, iż pozwany ani w sprzecznie od nakazu zapłaty ani na rozprawie w dniu 06 maja 2016r. nie kwestionował powództwa co do wysokości a jedynie co do zasady. Tym samym zarzuty podniesione na rozprawie w dniu 22 lipca 2016r. co do wysokości dochodzonego roszczenia uznać należało za spóźnione. Na marginesie wskazać należy, iż powódka wyjaśniała naliczanie odsetek od daty wcześniejszej niż data dochodzonej należności głównej, faktem, iż dokonane przez pozwanego wpłaty były zaliczane na należności najdawniej wymagalne. Zgodnie bowiem z art. 451§ 3 k.c. w

braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego. Pozwany dokonując wpłat nie wskazywał bowiem który dług chciał zaspokoić.

W związku z tym Sąd w pkt I wyroku zasądził od pozwanego tytułem bezumownego korzystania z lokalu na rzecz powódki kwotę 11.449,58 zł, z zastrzeżeniem, że zapłata przez K. L. zwalnia W. L. od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej wyrokiem z dnia 27 marca 2015 r. wydanym przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w sprawie I C 1921/14, zaś zapłata dokonana przez W. L. celem realizacji opisanego wyroku zwalnia K. L. w wysokości dokonanej zapłaty.

W pozostałym zakresie powództwo jako niewykazane podlegało oddaleniu.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c.

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 71%, Sąd zobowiązał K. L. do zapłaty na rzecz strony przeciwnej poniesionych przez nią kosztów w wysokości 1.579,55 zł, stanowiącej 71% poniesionych kosztów przez stronę powodową, na które złożyła się opłata sądowa od pozwu w kwocie 805 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), z zastrzeżeniem, że zapłata przez K. L. zwalnia W. L. od zapłaty tożsamej kwoty zasądzonej od niej wyrokiem Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku wydanym w sprawie I C 1921/14, zaś zapłata dokonana przez W. L. celem realizacji opisanego wyroku zwalnia K. L. w wysokości dokonanej zapłaty.

ZARZĄDZENIE

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