

Sygn. akt I C 1682/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Aneta Szalkiewicz – Łosiak
Protokolant:	(...)

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2017 r. w Gdańsku

sprawy z **powództwa** Gminy G. – G. Zarządu (...)

przeciwko A. D.

o zapłatę z tytułu bezumownego zajmowania lokalu

1. oddała powództwo,
2. przyznaje kuratorowi pozwanego adw. A. S. (1) kwotę 2.400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem wynagrodzenia.

Sygn. akt I C 1682/16

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. wystąpiła przeciwko A. D. o zapłatę kwoty 14132,50 zł wraz odsetkami za opóźnienie od kwoty 10943,20 zł od dnia 1 marca 2008 r. do dnia zapłaty, oraz od kwoty 3189,30 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Domagała się zasądzenia na swoją rzecz także kosztów procesu. Uzasadniając żądanie powódka wskazała, że dochodzona pozwem kwota to wynagrodzenie jakie przysługuje Gminie w związku z bezumownym korzystaniem przez pozwanego z lokalu użytkowego w okresie od 1 czerwca 2004 r. do 30 czerwca 2006 r., a wysokość zażądanego wynagrodzenia odpowiada wysokości czynszu jaki pozwany zobowiązany byłby płacić, gdyby z lokalu korzystał na podstawie umowy. Jako podstawę żądania powódka wskazała art. 225 k.c.

Pozwany, w którego imieniu działał kurator sądowy, wniósł o oddalenie powództwa. Podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił, co następuje.

Powódka i pozwany w dniu 18 kwietnia 1995 r. zawarli umowę najmu lokalu użytkowanego położonego w G. przy ul. (...), o łącznej powierzchni 38,47 m². W dniu 31 maja 2004 r. powódka złożyła pozwanemu oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, ze skutkiem natychmiastowym, zobowiązując pozwanego do przekazania lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym. Pozwany, z dniem 1 września 2009 r. wykreślony został z ewidencji działalności gospodarczej.

Pismem z dnia 5 października 2010 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty m.in. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres do 30.06.2006r.

dowód: umowa k. 8-10, oświadczenie k. 6, pismo k. 7, pismo k. 11.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka w nin. postępowaniu domagała się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystaniem z lokalu, którego była właścicielem. Zatem, roszczenie swoje wywodziła z art. 225 k.c. i nast., bowiem lokal który zajmować miał pozwany, był lokalem użytkowym. Z okoliczności przedstawionych przez powódkę wynikało jednak jedynie to, że strony zawarły w 1995 r. umowę najmu tego lokalu oraz to, że umowa została pozwanemu w 2004 r. wypowiedziana. Powódka załączyła do akt sprawy faktury, w których wskazywała na kwotę zobowiązania pozwanego oraz to, że wynika ono z bezumownego korzystania z lokalu. Jednak, nie przedstawiła żadnych dowodów, na podstawie których możliwe było ustalenie, że pozwany w okresie objętym sporem tj. od czerwca 2004 r. do sierpnia 2006 r. w ogóle korzystał ze spornego lokalu. Powódka nie przedstawiła nawet twierdzeń co do tego, dlaczego pozwany – mimo wypowiedzenia umowy – nadal pozostać miał w lokalu, czy i w jakim zakresie z niego korzystał. Wskazać przy tym należy, że powódka w wypowiedzeniu umowy, zobowiązała pozwanego do opuszczenia lokalu. Nie przedstawiła przy tym żadnych dowodów, które wskazywałyby na to, że pozwany z nakazu opuszczenia lokalu nie wywiązał się przed sierpniem 2006 r.

Dlatego już z uwagi na powyższe, w ocenie sądu, żądanie nie mogło zostać uwzględnione. Poza tym, w imieniu pozwanego, kurator podniósł zarzut przedawnienia

Nie ma żadnych wątpliwości co do tego, że jak stanowi art. 229. § 1 k.c., roszczenia właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (...), przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Powódka nie przedstawiła żadnych danych, na podstawie których sąd mógł ustalić jednoznacznie, kiedy doszło do zwrotu lokalu. Z uwagi na treść żądania, należało więc przyjąć, że pozwany najpóźniej od września 2006 r. z lokalu już nie korzystał. Zatem, roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres poprzedzający, o które powódka wystąpiła pozwem z dnia 10 grudnia 2010 r., jest niewątpliwie przedawnione. Przy czym brak protokolarnego oddania lokalu nie jest przeszkodą do tego, by uznać, że doszło do zwrotu rzeczy właścicielowi.

Dlatego mając na uwadze powyższe, sąd uznał, że brak jest podstaw do uznania zasadności żądania powoda i na podstawie art. 225 k.c. a contrario, oddalił powództwo.

Z uwagi na to, że pozwany był w sprawie reprezentowany przez kuratora, który wniósł o przyznanie mu wynagrodzenia, w pkt 2 wyroku sąd przyznał A. S. (2) wynagrodzenie w kwocie 2400 zł ustalone na podstawie 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.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

G.,(...)