

Sygn. akt I C 1831/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO w SR Iwona Kizerwetter-Kramarz

Protokolant: Aleksandra Stępień

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko B. D. (1)

o zapłatę

orzeka:

Powództwo oddala

Sygn. akt: I C 1831/13

UZASADNIENIE

W dniu 11 lipca 2013 r. powód miasto (...) W. wniosło pozew przeciwko B. D. (2) o zapłatę kwoty 49.538,03 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. W uzasadnieniu powództwa wskazano, iż roszczenie pozwu dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w okresie od 08 lipca 2013 r. do dnia zapłaty. Powód wskazał, że pozwanej nigdy nie przysługiwał tytuł prawny do ww. lokalu. **(pozew i załączniki – k. 2-20)**

Dla nieznanych z miejsca pobytu pozwanych postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2013 roku został ustanowiony kurator, który w imieniu pozwanej podniósł zarzut przedawnienia roszczenia oraz wniósł o oddalenie powództwa ze względu na niewykazanie co do zasady i co do wysokości. Ponadto podniósł, iż powód nie udowodnił roszczenia z uwagi na przedłożenie do sprawy wyłącznie kserokopii dokumentów niepoświadczonych za zgodność z oryginałem. Kurator wskazał także, iż powód nie przedłożył żadnych dokumentów uzasadniających wysokość roszczenia. Przedłożony do akt zbiorczy wykaz zaległości jest dokumentem prywatnym, który nie potwierdza wysokości dochodzonego roszczenia. Poza tym kurator zaznaczył, że powód domaga się odszkodowania jedynie za bezumowne korzystanie z lokalu, a bezpodstawnie wlicza do czynszu inne opłaty (pod pozycjami „koszty”, „woda”). **(odpowiedź na pozew – k. 38-41, postanowienie – k.22).**

W pismach przygotowawczych z dnia 21 marca 2014 roku pełnomocnik powoda (k.45-68), zaś z dnia 17 czerwca 2014 roku kurator pozwanej (k.72-73) podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

B. D. (2) zajmowała lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego. **(oświadczenie – k. 5).**

W dniu 20 października 2009 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wydał wyrok, którym nakazał B. D. (3) opróżnienie i opuszczenie lokalu oraz ustalił, że nie przysługuje jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. **(wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia z dnia 20 listopada 2008 r. w sprawie I C 1352/08 - k.6, protokół – k. 16).**

W wyniku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia R. M., w dniu 18 kwietnia 2011 r. komornik dokonał eksmisji i wprowadził wierzyciela w posiadanie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) **(protokół – k. 16).**

Powód miasto stołeczne W. naliczało opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu **(wykaz zaległości – k. 9- 10, kartoteka konta – k. 11-15).**

W dniu 14 maja 2013 roku powód sporządził wobec pozwanej przesądowe wezwanie do zapłaty, żądając zapłaty kwoty 127.836,77 złotych. **(wezwanie k.7).**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Dokumenty te nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i mogły stanowić wiarygodny dowód w sprawie.

Sąd ustalając stan faktyczny nie oprął się na zeznaniach świadka B. P., wskazującej na okoliczność wyliczania przez powoda opłat za wodę i nieczystości oraz obciążania pozwanej wskazanymi opłatami (k.81-82). Zeznania te nie budziły wątpliwości zeznań, jednakże z uwagi na podniesiony zarzut przedawnienia zeznania świadka nie miały znaczenia dla rozpoznania istoty sprawy.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz.U.2005.31.266) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Pozwana bez wątpienia zamieszkiwała w lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego, co zostały wykazane załączonymi do pozwu dokumentami. Dlatego też na podstawie powołanych wyżej przepisów obowiązana była do uiszczania stosownego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu do czasu jego wydania w dniu 18 kwietnia 2011 roku.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że wobec podniesionego przez kuratora pozwanych zarzutu przedawnienia Sąd uwzględnił na podstawie art. 118 k.c., że termin w którym przedawniają się roszczenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wynosi trzy lata. Mając na uwadze fakt, że powód wniósł pozew w dniu 11 lipca 2013 r. przedawnieniu uległy roszczenia sprzed dnia 11 lipca 2010 r.

Jednocześnie zgodnie z art. 229 § 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

W ocenie Sądu na uwzględnienie zasługuje także podniesiony przez kuratora zarzut, że od dnia wydania przez pozwaną lokalu mieszkalnego w dniu 18 kwietnia 2011 roku do roszczenia powoda ma zastosowanie roczny termin przedawnienia. Sąd podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym właściciel może dochodzić roszczeń o <<zaległe>> wynagrodzenie z uwzględnieniem ogólnych terminów przedawnienia wynikających

z art. 118 k.c., z tym natomiast dalszym zastrzeżeniem, że po wydaniu rzeczy obowiązuje dodatkowy termin roczny, liczony od dnia jej zwrotu. Taka w właśnie jest szczególna rola normy restrykcyjnej zawartej w art. 229 k.c., że obejmując roszczenia nieprzedawnione, skraca termin ich dochodzenia do jednego roku od zwrotu rzeczy. (Wyrok z dnia 22 września 2005 r., sygn. IV CK 105/05, Lex nr 346083). Podobne stanowisko zajął Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie V Ca 2663/13 wskazując, że po dniu wydania lokalu roszczenie powoda o bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przekształciło się w roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy dla którego termin przedawnienia na podstawie art. 229 k.c. wynosi jeden rok. (Wyrok z dnia 18 marca 2014 roku, sygn. V Ca 2763/13.).

Z uwagi, że zwrot lokalu miał miejsce w dniu 18 kwietnia 2011 roku, zatem ewentualne roszczenia powoda tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przedawniły się w dniu 18 kwietnia 2012 roku.

W takim wypadku podlegały również oddaleniu odsetki, które to przedawniają się najpóźniej ze świadczeniem głównym. Z tych względów orzeczono jak w wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...).