

sygn. akt I C 2948/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Dorota Walczyk

Protokółant: Małgorzata Dudek

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta stołecznego W.

przeciwko J. Z.

o zapłatę

1. zasądza od J. Z. na rzecz powoda m.st. W. kwotę 7504,89 złote (siedem tysięcy pięćset cztery złote, osiemdziesiąt dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 15 listopada 2013 roku do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2186,47 złotych (dwa tysiące sto osiemdziesiąt sześć złotych czterdzieści siedem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2948/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 listopada 2013 r. pełnomocnik powoda R. B. (pełnomocnictwo – k. 16) wniosła o zasądzenie od pozwanego J. Z. na rzecz powoda Miasta S. W. kwotę 14.915,95 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. Po rozwiązaniu umowy najmu pozwany nie przekazał lokalu, a powód wszedł w jego posiadanie dopiero po przeprowadzeniu ekshibycji komorniczej w dniu 7 stycznia 2011 r. Powód wskazał, iż jego pozew dotyczy zapłaty kwoty 14.915,95 zł., na którą to składają się: 10.645,67 zł należność główna z tytułu odszkodowania za okres od maja 2010 r. do 7 stycznia 2011 r. plus odsetki ustawowe w kwocie 4.270,28 zł. Pozwany pomimo wezwań nie uregulował należności. Ponadto pełnomocnik powoda wniósł o ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego, albowiem pozwany nie jest nigdzie zameldowany i nie jest znane powodowi miejsce zamieszkania pozwanego. (pozew wraz z załącznikami – k. 2-17)

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2013 r. Sąd ustanowił dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego J. Z. kuratora w osobie pracownika I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia S. K.. (postanowienie – k. 22)

W odpowiedzi na pozew kurator wniosła o oddalenie powództwa i przyznanie na jej rzecz wynagrodzenia z tytułu zastępowania pozwanego nieznanego z miejsca pobytu. W uzasadnieniu podniosła, iż roszczenie powoda uległo przedawnieniu oraz, że roszczenie nie zostało wykazane z uwagi na przedłożenie do sprawy wyłącznie kserokopii dokumentów. (odpowiedź na pozew – k. 26- 29)

Na rozprawie wyznaczonej na dzień 5 lutego 2014 roku pełnomocnik powoda złożył pismo procesowe w którym podniosła, iż zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 r. IV CK 474/03 – „Dowód z dokumentu prywatnego jest samodzielnym środkiem dowodowym, którego moc sąd ocenia według zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c.” (OSNC 2005/6/113, Biul.SN 2004/12/8) Wskazała, że zarówno kartoteka konta jak i inne dokumenty winny być oceniane przez Sąd wedle własnego uznania samodzielnie, kartoteka konta powstawała przez wiele miesięcy w związku z czasookresem, jaki obejmuje, zaś pracownicy powoda nie mają żadnego interesu, aby podawać nieprawdziwe dane. Pismo procesowe pozwanego wraz z załącznikami - k.34-44)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto S. W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w W.. (okoliczność bezsporna)

W dniu 8 stycznia 2003 r. pomiędzy Miastem S. W.

a B. Z. oraz J. Z. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. (umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 8.01.2003r. – k. 5-6 verte)

W dniu 3 września 2010 r. w sprawie VI C 1309/09 Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia został wydany wyrok zaoczny w stosunku do J. Z. nakazujący mu opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. oraz wydanie lokalu powodowi Miastu S. W.. Jednocześnie w wyroku tym ustalono, iż J. Z. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. (wyrok zaoczny z dnia 3.09.2010r. w sprawie o sygn. akt VI C 1309/09 – k. 7)

W dniu 7 czerwca 2011 r. doszło do wydania nieruchomości i o opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego m. st. W.. (protokół wydania nieruchomości, opróżnienia lokalu – k. 8)

W okresie objętym pozwem stawka odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego łącznie z opłatami niezależnymi od właściciela wynosiła odpowiednio:

1. od dnia 1 listopada 2009 r. – 687,18 zł.
2. od dnia 1 kwietnia 2010 r. – 720,07 zł.
3. od dnia 1 października 2010 r. – 820,49 zł.
4. od dnia 1 stycznia 2011 r. – 822,17 zł.
5. od dnia 1 kwietnia 2011 r. – 813,78 zł.

Nadpłata rozliczenia kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody za okres od 1.01.2010 roku do 31.12.2010 roku. (k.44)

Wysokość łączna zadłużenia J. Z. od dnia 10 marca 2010 r. do dnia 31 października 2013 r. wynosiła kwotę 10 645,67 złotych – należność główna i odsetki w kwocie 4 270,28 złotych tj. razem 14 915,95 złotych (wykaz zaległości za okres 10.03.2010r.-31.10.2013r.-k.9)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów akt niniejszej sprawy, które to w świetle poniżej wskazanych wywodów nie budziły wątpliwości i nie były kwestionowane przez strony.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w części.

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. z 2005 nr31poz. 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.

Pozwany bez wątplenia zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego, co zostały wykazane załączonymi do pozwu dokumentami. Dlatego też na podstawie powołanych wyżej przepisów obowiązany był do uiszczania stosownego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Kwestią wymagającą analizy był natomiast okres za jaki pozwany obowiązany był do uiszczenia odszkodowania oraz jego wysokość.

Wobec podniesionego przez kuratora pozwanego 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 15 listopada 2013 r. przedawnieniu uległy roszczenia sprzed dnia 15 listopada 2010 r.

Kwota odszkodowania przysługującego powodowi zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Do kwoty należności głównej z tytułu odszkodowania doliczone zostały skapitalizowane odsetki od wymagalnych kwot. Dlatego też roszczenie powoda zasadne jest wyłącznie co do kwoty 7.504,89 złotych obejmującej okres od 10.12.2010 roku do 16.10.2012 roku. o czym Sąd orzekł w punkcie I wyroku

Co zaś się tyczy odsetek, to zgodnie z art. 481§ 1 k.c. 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. Przy zasądzeniu należności głównej, a więc po wykazaniu samej zasadności roszczenia, odsetki za czas opóźnienia przysługują z mocy samej ustawy, stanowiąc swego rodzaju sankcję wobec niespełnienia świadczenia w terminie. Wobec wyraźnego żądania pozwu, oddalenie powództwa w części dotyczącej odsetek nie znajdowałoby uzasadnienia. Dłużnik popada bowiem w opóźnienie, jeśli nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie, w którym stało się ono wymagalne także wtedy, gdy kwestionuje istnienie lub wysokość świadczenia (Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 października 1994r. I (...)). O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu w tym zakresie tj. określając datę początku ich naliczania na dzień wniesienia pozwu – 15 listopada 2013 roku.

Biorąc pod uwagę zgłoszony przez kuratora zarzut przedawnienia roszczeń Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Należy zaznaczyć, iż podstawową zasadą dotyczącą kosztów procesu jest zasada odpowiedzialności za wynik postępowania. Stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Z kolei zgodnie z dyspozycją art. 100 k.p.c. zdanie drugie, w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Na całość kosztów procesowych poniesionych przez powoda składała się opłata sądowa od pozwu w wysokości 746 zł oraz koszty zastępstwa procesowego reprezentującego go pełnomocnika ustalone w oparciu o § 6 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz kwota 1200 złotych uiszczona tytułem zaliczki na wynagrodzenie kuratora. W niniejszej sprawie Sąd oddalił w części powództwo. Sąd w oparciu o względy słuszności dokonał procentowego

rozdzielenia kosztów procesu stosownie do wyniku postępowania, tj. stopnia uwzględnienia i nieuwzględnienia żądań i ustalił, iż powód wygrał sprawę w 50,31 %. W związku z tym, Sąd postanowił przyznać powodowi zwrot kosztów procesu w kwocie 2 186,47 złotych.

Zarządzenie:

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego.