

**Sygn. akt I C 1/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

**w składzie:**

**Przewodniczący: SSR Anna Ogińska-Łagiewka**

Protokolant: Piotr Jarosz

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa m.(...)

przeciwko A. J. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej A. J. (1) na rzecz powoda m.(...) kwotę 6.948, 77 (sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem 77/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14.08.2003 roku do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

III. zasądza od powoda m.(...) na rzecz pozwanej A. J. (1) kwotę 636, 63 (sześćset trzydzieści sześć 63/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 1/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14.08.2003 r. powód m.(...) wniósł przeciwko A. J. (1) o zapłatę kwoty 20.653, 18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwana zajmuje bezumownie lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...), za który nie wnosi opłat. Pomimo licznych wezwań do dnia wniesienia pozwu pozwana nie uregulowała zaległości, która na dzień 31.07.2003 r. wyniosła 20.653, 18 z (pozew – k. 3).

Nakazem zapłaty z dnia 28.10.2003 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie nakazał pozwanej, aby zapłaciła na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami procesu w wysokości 1.001, 50 zł w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia nakazu, bądź aby w tymże terminie wniosła do Sądu sprzeciw (nakaz zapłaty - k. 8).

W sprzeciwie od wydanego nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powoda, a także zarzut braku legitymacji biernej wskazując, iż zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu do listopada 1998 r. (sprzeciw – k. 14).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

A. J. (1) wraz z dziećmi – M. J. i A. J. (2) zajmowała lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...). Tytuł prawny do przedmiotowego lokalu przysługiwał ojcu A. A. S., który zmarł 28.04.1995 r. Po śmierci ojca, pismem z dnia 7.03.2002 r. A. J. (1) zwróciła się do (...) D. Ś. Gminy W.-Centrum o wynajęcie przedmiotowego lokalu. Pismem z dnia 23.05.2002 r. Urząd D. Ś. Gminy W.-Centrum poinformował o negatywnym rozpoznaniu złożonego wniosku (okoliczności bezsporne; oświadczenie najemcy o ilości osób zamieszkałych w lokalu – k. 24; podanie o wynajęcie mieszkania – k. 23).

Wyrokiem z dnia 11.12.2003 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie nakazał A. J. (1), aby opróżniła lokal mieszkalny nr (...)położony w Budynku przy ul. (...)w W.i wydała go powodowi – m.(...)w stanie wolnym, nie przyznając na jej rzecz prawa do lokalu socjalnego (k. 28). Przedmiotowy lokal został wydany powodowi w dniu 12.05.2009 r. (protokół – k. 30).

Z przedstawionego przez m.(...)wykazu wpłat i należności dotyczącego przedmiotowego lokalu za okres 1.01.1999 r. - 31.07.2003 r. wynikało, że wykazuje on zaległość w wysokości 20.653, 18 zł (według stanu na dzień 31.07.2003 r.), (k. 5-7).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Dokumenty te nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności, nie były również w toku postępowania kwestionowane.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

W toku postępowania powód dochodził od pozwanej zapłaty kwoty 20.653, 18 zł wskazując, iż kwota ta stanowi odszkodowanie za zajmowanie przez pozwaną lokalu bez tytułu prawnego. Pozwana podniosła przy tym zarzut braku legitymacji biernej wskazując, iż zajmowała przedmiotowy lokal jedynie do listopada 1998 r., a także zarzut przedawnienia roszczenia powoda.

W odniesieniu do powyższego, w pierwszej kolejności zważyć należało, iż wątpliwości Sądu nie ulegało, że pozwana zajmowała bezumownie lokal mieszkalny przy ul. (...) w W.. W toku postępowania pozwana w żaden sposób nie wykazała, iż wstąpiła w stosunek najmu po zmarłym ojcu – nie przedstawiła żadnego orzeczenia w tym przedmiocie, nie wykazała nawet, że w chwili śmierci zamieszkiwała w lokalu wraz z najemcą. Bezspornym przy tym pozostawało, iż po śmierci ojca zajmowała ww. lokal mieszkalny. W tym miejscu wskazać należy, iż nie zasługiwały na uwzględnienie twierdzenia powódki, która wskazywała, iż opuściła lokal w 1998 r. Podnieść bowiem należy, iż fakt, że pozwana nie zamieszkiwała w lokalu nie oznacza, iż tego lokalu nie zajmowała, a wręcz przeciwnie – lokal przez cały czas pozostawał w jej dyspozycji – nie wydała ona bowiem powodowi kluczy od przedmiotowego lokalu, zaś przekazany został powodowi dopiero 12.05.2009 r.

Wskazać należy, że 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 osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3 tej regulacji odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. Stosownie zaś do art. 27 ust. 1 ww. ustawa znajduje zastosowanie również do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie.

Wobec brzmienia powyższej regulacji uznać należało, iż pozwana winna była uiszczać na rzecz powoda odszkodowanie z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. W toku postępowania podniosła jednak zarzut przedawnienia roszczenia. W kontekście powyższego Sąd zważył, że stosownie do art. 118 k.c. roszczenia okresowe przedawniają się z upływem trzech lat licząc od dnia ich wymagalności. W myśl zaś art. 120 § 1 k.c. bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od dnia w którym roszczenie stało się wymagalne. Jak słusznie wskazał w wyroku z dnia 18 maja 2012 r. Sąd Najwyższy (sygn. akt IV CSK 490/11) nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy z

2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. Według przyjmowanych w piśmiennictwie kryteriów świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Taki charakter mają dochodzone przez powoda świadczenia określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l., które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu.

Sąd Rejonowy podziela powyższy pogląd i z tego względu roszczenie pozwu jako częściowe przedawnione z uwagi na 3 letni okres przedawnienia podlegało w tej części oddaleniu. Powód dochodził zapłaty za okres 1.01.1999 r. – 31.07.2003 r. Pozew wniesiony zaś został w dniu 14.08.2003 r. Stwierdzić zatem należało, iż przedawnieniu uległy roszczenia przypadające za okres poprzedzający datę 14.08.2000 r. W takim wypadku podlegały również oddaleniu odsetki, które to przedawniają się najpóźniej ze świadczeniem głównym.

Z przedłożonego przez powoda zestawienia wpłat i należności wynikało, że za okres nieprzedawniony z tytułu zajmowania lokalu bez tytułu prawnego należna była kwota 7.997, 29 zł. Jak przy tym wynikało z przedłożonego zestawienia na konto lokalu wpływały we wskazanym okresie następujące kwoty: w kwietniu 2001 r. – kwota 416, 46 zł, w sierpniu 2001 r. – kwota 59, 02 zł, w marcu 2002 r. – 154, 74 zł oraz w marcu 2003 r. - kwota 418, 30 zł. Wobec powyższego, po odjęciu ww. kwot Sąd uznał, iż powodowi należała się od pozwanej kwota 6.948, 77 zł. Sąd oddalił przy tym żądanie powoda w zakresie odsetek ujętych w zestawieniu wpłat i należności dotyczących lokalu. Powód w żaden sposób nie wskazał bowiem w jaki sposób wyliczył wskazane odsetki – czy zostały one wyliczone na dzień 31.07.2003 r., czy też w inny sposób, co uniemożliwiło weryfikację dokonanej kalkulacji. Wskazać w tym miejscu należy, iż w przypadku, gdyby powód wyliczył odsetki na dzień 31.07.2003 r., to ich wysokość w kolejnych miesiącach powinna maleć, nie zaś rosnąć jak w przedmiotowym wypadku. Nie sposób również uznać, że powód wyliczył odsetki od 15 dnia każdego miesiąca do dnia 14 miesiąca następnego, gdyż w takim wypadku kwoty wskazane w zestawieniu również nie zostałyby obliczone prawidłowo. Na marginesie tylko wskazać należy, iż nie jest rzeczą Sądu zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron, dlatego też powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

W zakresie zasądzonej kwoty Sąd uwzględnił natomiast żądanie odsetkowe wyrażone w pozwie, gdyż jest ono uzasadnione dyspozycją art. 481 § 1 k.c., wedle którego wierzyciel może domagać się odsetek za okres opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Powód żądał odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu, toteż zostały one zasądzone od dnia 14.08.2003 r.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie 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 i art. 118 k.c. Sąd orzekł jak w punkcie I i II wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 k.p.c. wobec częściowego jedynie uwzględnienia powództwa. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu wyrażoną w art. 100 k.p.c. każda ze stron ponosi koszty procesu w takim stopniu, w jakim przegrała sprawę. Powód wygrał niniejszą sprawę w 34 %, zaś pozwana w 66 %. Na koszty poniesione przez powoda złożyły się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 386, 40 zł oraz koszty zastępstwa procesowego profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 2.400, 00 zł - § 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 (Dz. U. z dnia 3 października 2002 r.). Pozwana poniosła natomiast koszty związane z wynagrodzeniem pełnomocnika w kwocie 2.400, 00 zł - § 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 (Dz. U. z dnia 3 października 2002 r.) oraz koszt opłaty od pełnomocnictwa w wysokości 17, 00 zł.

W związku z powyższym pozwanej należą się od powoda koszty procesu w wysokości 636, 63 zł (5.203, 40 zł x 34 % = 1.763, 37 zł; 2400-1763, 37 zł).

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punkcie III wyroku.

Zarządzenie: odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.