

Sygn. akt I C 20/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Joanna Radzyńska-Głowacka

Protokolant Monika Rząsowska

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2014 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko M. Z. (uprzednio T.)

o zapłatę

I. zasądza od M. Z. (uprzednio T.) na rzecz Miasta S. W. kwotę 19.319,99 zł (dziewiętnaście tysięcy trzysta dziewiętnaście złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 maja 2013 roku do dnia zapłaty, przy czym jej odpowiedzialność jest solidarna z odpowiedzialnością I. T. (1) zgodnie z nakazem zapłaty wydanym przez tut. Sąd w dniu 13 czerwca 2013 r. pod sygn. I Nc 3975/13;

II. zasądza od M. Z. (uprzednio T.) na rzecz Miasta S. W. kwotę 3.366,00 zł (trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu przy czym jej odpowiedzialność jest solidarna z odpowiedzialnością I. T. (1) zgodnie z nakazem zapłaty wydanym przez tut. Sąd w dniu 13 czerwca 2013 r. pod sygn. I Nc 3975/13.

Sygn. akt I C 20/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 maja 2013 roku miasto stołeczne W. wniosło o zasądzenie w postępowaniu upominawczym od pozwanych I. T. (1) i M. T. solidarnie kwoty 19.319,99 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...), stanowiącego własność m.st. W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa od dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pismem z dnia 11 grudnia 2006 r. został wypowiedziana umowa najmu pozwanym, tym samym że pozwane do dnia 28 11 grudnia 2006 r. zajmowały bezumownie przedmiotowy lokal i w związku z powyższy, obowiązane były do wnoszenia na rzecz powoda należnego odszkodowania. Zgodnie z twierdzeniem powoda pozwane nie regulowały swoich zobowiązań. Powód wskazał, że na żadaną kwotę 19.319,99 zł składa się należność główna z tytułu odszkodowania w wysokości 15.998,87 zł oraz odsetki w wysokości 2.321,12 zł. Odszkodowanie zdaniem powoda należne jest za okres od maja 2010 roku do marca 2013 roku. (pozew – k. 1-3)

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieście, w dniu 13 czerwca 2013 r., wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądził od pozwanego na rzecz powoda żadaną kwotę (nakaz zapłaty - k. 14).

W dniu 8 listopada 2013 r. pozwana M. Z. dawniej T. wniosła wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od wyżej wymienionego nakazu zapłaty, wnosząc o ponowne rozpatrzenie sprawy oraz oddalenie powództwa (k. 28). Pozwana podniosła w nim, iż nie zamieszkuje w lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...)od początku 2009 r., a o wydanym

nakazie zapłaty w przedmiotowej sprawie dowiedziała się od komornika w dniu 6 listopada 2013 r. Ponadto pozwana podniosła, iż od 15 kwietnia 2013 r. jest zameldowana na stałe w W. przy ul. (...), na czego dowód dołączyła kserokopię dowodu tożsamości (k. 26).

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieście, w dniu 7 stycznia 2014 r., wydał postanowienie o przywróceniu pozwanej M. Z. terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty w przedmiotowej sprawie (postanowienie - k. 40).

Powód w dniu 24 stycznia 2014 r. wniósł odpowiedź na sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wskazał, iż załączone przez pozwaną do sprzeciwu od nakazu zapłaty dokumenty nie potwierdzają twierdzeń odnośnie niezamieszkiwania pozwanej w lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...), a nawet na podstawie meldunku z dnia 15.04.2013 r. przy ul. (...) stwierdzić można, iż do tej daty pozwana zamieszkiwała w lokalu należącym do m. st. W.. Ponadto powód przedstawia, iż administrator budynku przy ul. (...) w dniu 5 listopada 2012 r. na żądanie (...) D. Ś. Wydziału Zasobów Lokalowych udzielił informacji w przedmiocie osób zamieszkujących w lokalu, z której wynikało, iż w lokalu nr (...) zamieszkują 3 osoby w tym M. Z. dawniej T..

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Z powodu zwłoki w zapłacie czynszu i innych opłat za używanie lokalu pismem z dnia 11 grudnia 2006 r. Zakład (...) w D. Ś. wypowiedział I. T. (2) umowę najmu lokalu nr (...) przy ul. (...). Pomimo wypowiedzenia umowy najmu I. T. (1) i M. Z. dawniej T. w okresie od maja 2010 r. do marca 2013 r. zajmowały lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...) (dowód: kartoteka konta – k. 6-7, pismo administratora budynku – k. 45). W dniu 13 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wydał nakaz zapłaty, którym nakazał I. T. (1) i M. T. obecnie S. - Z. zapłacić solidarnie kwotę 19.319,99 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa od dnia zapłaty (dowód: nakaz zapłaty z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie I Nc 3975/13).

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 zważył co następuje:***

Powództwo zasługuje 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.

Pozwane bez wątplenia zamieszkiwały w lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego, co zostało wykazane załączonymi do pozwu oraz odpowiedzi na sprzeciw pozwanej M. Z. dokumentami. Dlatego też na podstawie powołanych wyżej przepisów pozwane obowiązane były do uiszczania stosownego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Wskazać wymaga, iż pozwana nie udowodniła dostatecznie faktu niezamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Zgodzić się należy w tej kwestii z argumentacją powoda, iż przedstawienie odpisu aktu małżeństwa, w którym nie ma wskazanego adresu zamieszkania pozwanej ani fakt zameldowania w kwietniu 2013 r. nie podważa zasadność uwzględnienia roszczenia powoda, gdyż dochodzi on odszkodowania z tytułu bezpodstawnego korzystania z lokalu przez pozwaną w okresie od maja 2010 r. do marca 2013 r.

Kwota odszkodowania przysługującego powodowi zgodnie z art. 18 ust. 2 odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Nie ulega wątpliwości, że kwoty wskazane przez powoda nie

przekraczają rynkowych cen wynajmu mieszkań znajdujących się w centrum W.. Do kwoty należności głównej z tytułu odszkodowania doliczone zostały skapitalizowane odsetki od wymagalnych kwot.

Dlatego też roszczenie powoda należy uznać za zasadne. Żądanie odsetek znajduje swoją podstawę w art. 481 kc.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., na które składają się koszty zastępstwa procesowego, ustalone na podstawie § 6 pkt. 3 w zw. z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349).

Z: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnika powoda.