

UZASADNIENIE

Przedmiot i przebieg postępowania

1. Pozwem z dnia 1 lutego 2017 r., wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym, powód Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. N. (1), D. N. i M. N. (2) kwoty 14 309,45 zł tytułem należności za zajmowanie lokalu należącego do powoda bez tytułu prawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Postanowieniem z dnia 9 czerwca 2017 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie przekazał sprawę do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z uwagi na brak podstaw do wydania nakazu zapłaty (dokumenty ze sprawy epu k. 4-16)

2. Pismem zatytułowanym pozwem (stanowiącym uzupełnienie pozwu wniesionego w elektronicznym postępowaniu upominawczym) z dnia 30 listopada 2017 r. powód Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie na jego rzecz solidarnie od pozwanych M. N. (2), D. N. oraz M. N. (1) kwoty 14 309,45 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu w epu tj. od dnia 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. Kwotę dochodzoną pozwem powód wywodził z faktu braku dysponowania przez pozwanych tytułem prawnym do zajmowanego lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W., pozostającym we władaniu powoda. Pozwani bowiem, mimo wezwania przez powoda, nie opróżnili zajmowanego lokalu i nie regulują należności z tytułu odszkodowania, naliczanego w wysokości 200% stawki czynszu. Mimo odwołania się przez M. N. (2) od tej decyzji powoda, Prezes ówczesnej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej podtrzymał w mocy decyzję organu I instancji. Podobne stanowiska zajęły również WSA w Warszawie oraz NSA, mimo to, pozwani nadal zamieszkują sporny lokal. Roszczenie objęte pozwem dotyczy więc należności z tytułu opłat za używanie lokalu, odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu oraz opłat pośrednich za media za okres od dnia 15 grudnia 2014 r. do dnia 15 listopada 2016 r. (pозew, k. 21-23v.)

3. W odpowiedzi na pozew złożony w terminie, pozwana D. N. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, wskazując na istnienie stosunku najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. na czas nieoznaczony na podstawie zawarcia umowy najmu w sposób dorozumiany w odniesieniu do pozwanej M. N. (2) najpóźniej w 1980 r. bądź w stosunku do ogółu pozwanych w oparciu o art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, ewentualnie na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP z dnia 8 października 2010 r. Pozwana wskazywała, iż powód bezzasadnie wywodził, iż zarówno ona jak i pozostali pozwani zamieszkują lokal bez tytułu prawnego. Podnosiła, że M. N. (2) przysługiwało po śmierci jej ojca, Z. B. (1), prawo do renty rodzinnej, co z kolei uprawniało ją do przyznania jej osobnej kwatery stałej, zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą z dnia 31 stycznia 1961 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych, czego powód nie kwestionował aż do 2011 r. Pozwani zaś regularnie wnoszą opłaty za lokal, oprócz kwoty odszkodowania naliczanego, w ich ocenie bezprawnie, co dowodzi, że posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu. Z ostrożności procesowej pozwana podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia oraz nadużycia przez powoda swoich praw podmiotowych w rozumieniu art. 5 k.c., podnosząc, iż żądanie zasądzenia kwoty odszkodowania w wysokości 200% czynszu stanowi pogwałcenie zasad współżycia społecznego. Wskazała także, że powód nie udowodnił wysokości dochodzonego przez siebie roszczenia ani dysponowania tytułem prawnym do tego konkretnego lokalu. D. N. jednocześnie udzieliła pełnomocnictwa do odbioru korespondencji M. N. (2). (odpowiedź na pozew, k. 179-187; pełnomocnictwo, k. 188)

4. Stanowisko pozwanej D. N. poparli w całości pozostali pozwani tj. M. N. (2) oraz M. N. (1). (pisma pozwanych, k. 190-199, 208-217)

5. Sprostowanym postanowieniem z dnia 10 października 2018 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie I C 594/17 prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie. (postanowienie, k. 265, 266)

6. Postanowieniem z dnia 10 października 2022 r., po uprawomocnieniu się rozstrzygnięcia w sprawie I C 594/17, Sąd podjął postępowanie w niniejszej sprawie. (postanowienie, k. 306)

7. Na rozprawie w dniu 25 stycznia 2023 r. strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie, przy czym pozwana M. N. (2) wniosła o zwolnienie ją z kosztów procesu (rozprawa, k. 341)

Ustalenia faktyczne

8. W dniu 18 czerwca 1966 r. przydzielono Z. B. (2) osobną kwaterę stałą nr 13 położoną w W. przy ul. (...), w której razem z nim zamieszkała jego żona D. B. oraz trójka dzieci. Po jego śmierci w 1973 r. lokal ten zajmowała żona i dzieci. W 1990 r. z lokalu wymeldowała się D. B., pozostawiając w nim M. B. (obecnie: N.). W lokalu tym pozwana zamieszkiwała następnie wraz z dwójką dzieci D. N. i M. N. (1), a obecnie również z małoletnią W. N. (1), córką D. N. oraz małoletnim O. N., synem M. N. (1), który jest dzieckiem autystycznym.

(imienny nakaz przydziału osobnej kwatery stałej, k. 40-41; wywiad środowiskowy z 21.04.2016 r., k. 49; informacja o zameldowaniu z 20.04.2016 r., k. 50)

9. Od 1 lipca 2010 r. opłata za używanie lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) znajdujących się w zasobach wspólnot mieszkaniowych wynosiła 6,40 zł/m².

(kalkulacja opłat za używanie lokalu od 01.07.2010 r., k. 135-140; zawiadomienie o wysokości stawek, k. 109, 114, 122-123)

10. W dniu 19 kwietnia 2011 r. Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. wydał decyzję nr OW-M(ZS)-431-33-25/09, w której zobowiązał M. N. (2), D. N. oraz M. N. (1) do opróżnienia lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz uiszczenia opłat za używanie lokalu, opłat pośrednich oraz odszkodowania w wysokości 200% wartości należnych opłat za używanie lokalu bez tytułu prawnego za każdy rozpoczęty miesiąc począwszy od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna do dnia opróżnienia lokalu. Od powyższej decyzji M. N. (2) odwołała się do Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, który decyzją nr (...) z dnia 27 lipca 2011 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

(decyzja z 19.04.2011 r., k. 45-47; decyzja z 27.07.2011 r., k. 30-36)

11. Na decyzję Prezesa WAM M. N. (2) złożyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W., który w wyroku z dnia 13 marca 2012 r. wniesioną skargę oddalił (sygn. akt SA/Wa 2239/11).

(wyrok z 13.03.2012 r., k. 37)

12. Nie zgadzając się ze stanowiskiem WAM, M. N. (2) złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. NSA wyrokiem z dnia 3 lipca 2013 r. skargę tę oddalił (sygn. I OSK 1693/12). Sąd administracyjny odrzucił również skargę o wznowienie postępowania toczącego się pod sygn. I OSK 1693/12 złożoną przez M. N. (2) w postanowieniu z dnia 3 grudnia 2013 r. (sygn. I OSK 2428/13).

(wyrok z 3.07.2013 r., k. 38; postanowienie z 3.12.2013 r., k. 39)

13. Wnioskami z dnia 10 lutego 2014 r. oraz 10 grudnia 2014 r. M. N. (2), D. N. oraz M. N. (1) domagali się uchylenia decyzji ostatecznej Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z dnia 27 lipca 2011 r., jednakże Prezes w drodze decyzji nr M.431.60.2011.28 wydanej w dniu 16 stycznia 2015 r. odmówił jej uchylenia, uznając, iż nie zostały spełnione przesłanki wskazane w art. 155 k.p.a.

(decyzja z 16.01.2015 r., k. 42-44)

14. Decyzją nr (...) w sprawie opłat za używanie lokalu mieszkalnych będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Dyrektor Oddziału (...) w W. WAM z dnia 27 maja 2014 r. ustalił, iż od dnia 1 lipca 2014 r. miesięczne koszty utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będą wynosiły 1,43/m², zaś miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy WAM – 0,58 m². Stawka opłat za używanie lokalu mieszkalnych przy ul. (...) wynosiła od 1 lipca 2014 r. 6,31 zł/m².

(decyzja nr (...) wraz z załącznikami, k. 82-86v.; zawiadomienie o wysokości stawek, k. 100-101, 113, 118, 141)

15. Następnie zmiany w opłatach Dyrektor Oddziału (...) w W. WAM ustalił decyzją nr (...) z dnia 12 grudnia 2014 r., w której wskazano, iż od dnia 1 stycznia 2015 r. miesięczne koszty utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będą wynosiły 1,25/m², zaś miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy WAM – 0,58 m². Stawka opłat za używanie lokalu mieszkalnych przy ul. (...) została ustalona od 1 stycznia 2015 r. na kwotę 6,13 zł/m².

(decyzja nr (...) wraz z załącznikami, k. 71-81v., zawiadomienie o wysokości stawek, k. 104, 106, 110, 115)

16. Od dnia 1 lipca 2015 r. obowiązywały nowe stawki opłat, które Dyrektor Oddziału (...) w W. (...) ustalił w decyzji nr (...) z dnia 26 maja 2015 r., w której wskazano, iż miesięczne koszty utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będą obecnie wynosiły 0,83/m², zaś miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy WAM – 0,58 m². Stawka opłat za używanie lokalu mieszkalnych przy ul. (...) wynosiła od 1 lipca 2015 r. 5,71 zł/m².

(decyzja nr (...) wraz z załącznikami, k. 87-97; zawiadomienia o wysokości stawek, k. 98-99,102-103, 105, 107, 111, 116, 119-120)

17. Pismami z dnia 10 marca 2016 r. Agencja Mienia Wojskowego wezwwała pozwanych do zapłaty kwoty 10 346,96 zł tytułem nieuiszczonych należności za lokal nr (...) za okres od grudnia 2014 r. do lutego 2016 r. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Przesyłki zostały odebrane przez M. N. (2) w dniu 1 kwietnia 2016 r.

(wezwanie do zapłaty, k. 51-56; ZPO, k. 68-v.)

18. W dniu 27 października 2016 r. Agencja wezwwała pozwanych do zapłaty należności za lokal także za okres od marca 2016 r. do sierpnia 2016 r w wysokości 2 842,61 zł wraz z odsetkami z okres płatności 7 dni od dnia otrzymania wezwania, które to wezwania M. N. (2) odebrała w dniach 7 i 8 listopada 2016 r. Z kolei wezwania datowane na dzień 14 grudnia 2016 r. obejmowały okres płatności od września 2016 r. do listopada 2016 r. w wysokości 3 472,98 zł wraz z odsetkami i tożsamym terminem płatności. Wezwania te zostały odebrane przez M. N. (2) w dniach 5 i 9 stycznia 2017 r.

(wezwanie do zapłaty, k. 62-67v.; ZPO, k. 69-70v.)

19. Na dzień 15 listopada 2016 r. zadłużenie z tytułu używania przez pozwanych lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., opłat za media i odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego wynosiło 14 120,87 zł.

(wykaz z konta czynszowego lokalu mieszkalnego za okres od 01.12.2014 r. do 15.11.2016 r., k. 142-149)

20. Decyzją nr (...) Dyrektora Oddziału (...) w W. (...) z dnia 17 listopada 2016 r. wysokość stawki opłat za używanie lokalu mieszkalnego od dnia 1 stycznia 2017 r. wzrosła do kwoty 5,83 zł/m². Dla lokalu przy ul. (...) stawka ta wynosiła 5,82 zł/m².

(decyzja nr (...) wraz z załącznikami, k. 124-134; zawiadomienia o wysokości stawek, k. 108, 112, 117)

21. Wyrokiem z dnia 4 sierpnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelacje pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia 28 lutego 2020 r. nakazującego M. N. (2), O. N., M. N. (1), W. N. (2) i D. N. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. oraz wydanie go Agencji Mienia Wojskowego.

(wyrok SR, k. 301; wyrok SO, k. 302)

Omówienie dowodów

22. Sąd oparł swoje ustalenia faktyczne na podstawie wyżej wymienionych dowodów z dokumentów. Przedłożone przez powoda dokumenty nie były kwestionowane co do autentyczności przez pozwanych, nie wzbudziły również zastrzeżeń Sądu.

23. Pozwani kwestionowali stanowisko powoda powołując argumenty za uznaniem istnienia stosunku najmu w niniejszej sprawie. Ta kwestia była jednak przedmiotem osobnego postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie pod sygn. akt I C 594/17, zakończonego wydaniem wyroku w dniu 28 lutego 2020 r., w którym Sąd orzekł o opróżnieniu i wydaniu lokalu mieszkalnego nr (...) zajmowanego przez pozwanych (k. 301). Apelacja od tego wyroku została przez Sąd Okręgowy została oddalona, co oznacza, że wyrok w tym przedmiocie stał się prawomocny z dniem 4 sierpnia 2022 r. (k. 302), a z racji mocy wiążącej wyroku wynikającej z art. 365 § 1 k.p.c. (Orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby) Sąd nie może dokonywać odmiennych ustaleń co do kwestii, które przesądziły o treści tego prawomocnego wyroku. Gdyby pozwani uzyskali prawo najmu zajmowanego lokalu w sposób opisany w odpowiedzi na pozew, to wyrok w sprawie o eksmisję musiałby być inny. Korzystny dla powoda wyrok w sprawie o opróżnienie i wydanie lokalu przesądza jednak, że pozwani nie mieli tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania, a Sąd w tej sprawie nie mógł tych okoliczności ocenić inaczej.

24. Z tego powodu Sąd postanowił na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominąć dowód z przesłuchania stron powołany na okoliczności dotyczące istnienia stosunku najmu jako zbędny dla wydania rozstrzygnięcia. Ponadto pozwani nie wskazali żadnych innych okoliczności, które miałyby zostać wykazane tym dowodem, a które jednocześnie pozostawałyby istotne dla sprawy. Również w swoim stanowisku procesowym na rozprawie pozwana M. N. (2) nie przedstawiła takich twierdzeń, których udowodnienie mogłoby wpłynąć na wynik sprawy. Obowiązek oznaczenia faktów, co do których pozwani mieliby zostać przesłuchiwani, spoczywał w całości na stronie wnioskującej o ten dowód, co oznacza, że Sąd nie był zobowiązany do podejmowania w tym zakresie żadnych czynności z urzędu.

Ocena prawna

25. Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

26. Powód wywodził swoje roszczenie z faktu bezumownego korzystania przez pozwanych z lokalu pozostającego we władaniu Agencji Mienia Wojskowego. Pozwani zaś kwestionowali żądania powoda argumentując swoje stanowisko tym, że poprzez dokonywanie opłat za lokal potwierdzili swój tytuł prawny do lokalu. Powód bowiem przez większość czasu, w którym pozwani lokal zamieszkiwali nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń co do istnienia stosunku najmu, którego mieli być stroną.

27. Argumentacja strony pozwanej nie mogła być jednak przez Sąd uwzględniona. Na wstępie należało bowiem zauważyć, iż kwestia zasadności naliczania samego odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanych wynika wprost z treści przywołanej w pozwie decyzji administracyjnej wydanej przez Dyrektora Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. w dniu 19 kwietnia 2011 r. W uzasadnieniu tej decyzji organ administracyjny powoływał się na treść ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, a w szczególności na art. 37a, w którym wskazano, że osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego są obowiązane do jego opróżnienia, uiszczenia opłaty za używanie lokalu i opłat pośrednich oraz zapłaty odszkodowania w wysokości 200% wartości

należnych opłat za używanie lokalu za każdy rozpoczęty miesiąc jego zajmowania, a decyzję w sprawie opróżnienia lokalu mieszkalnego oraz wysokości należnych opłat i odszkodowań wydaje dyrektor oddziału regionalnego Agencji. Przepis może (pośrednio – poprzez decyzję administracyjną wydaną na podstawie tego przepisu) stanowić podstawę roszczeń powoda, mimo nowelizacji tej ustawy dokonanej ustawą z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r., Nr 28, poz. 143), w wyniku której art. 37a został uchylony. Zgodnie bowiem z art. 18 ustawy zmieniającej do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ostatecznymi decyzjami administracyjnymi lub zawarciem umowy najmu stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym. W treści tej decyzji organ administracyjny stwierdził wprost, iż zainteresowanym nie przysługuje żaden tytuł prawny do lokalu, a więc także prawo najmu lokalu. Z tego powodu pozwani zostali zobowiązani opłacać stosowne odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu.

28. Do tożsamyh wniosków co do obowiązywania decyzji opartej na podstawie art. 37a ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. i obowiązku zapłaty odszkodowania pomimo utraty mocy obowiązującej przez ten przepis doszedł Sąd Okręgowy w Białymstoku w wyroku z dnia 18 grudnia 2019 r., sygn. II Ca 847/19 oraz Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 3 czerwca 2015 r., sygn. II Ca 181/15.

29. Przedmiotowa decyzja administracyjna podlegała ocenie co do jej legalności w procedurze odwoławczej właściwej postępowaniu administracyjnemu, najpierw przez Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej jako organu II instancji, a następnie w wyniku złożenia skargi na jego decyzję przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oraz Naczelny Sąd Administracyjny rozpatrujący skargę kasacyjną od wyroku WSA. Po wyczerpaniu całej drogi odwoławczej decyzja pozostawała w mocy, co oznaczało, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie pozostawało roszczeniem należnym, którego zasądzenie Agencja mogła domagać się od pozwanych. Decyzja wydana przez Dyrektora Oddziału (...) w W. pozostawała więc decyzją ostateczną. Nie zaszły także przesłanki do jej uchylenia na podstawie przepisów art. 155 k.p.a.

30. W myśl art. 16 § 1 k.p.c. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Stosownie zaś do treści art. 170 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w przypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Dlatego też Sąd rozpatrujący niniejszą sprawę jest związany treścią decyzji administracyjnej i nie może ingerować w treść takiego rozstrzygnięcia i podważać jego zasadności (zamiast wielu – por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2015 r., sygn. IV CSK 636/14). Sąd nie może więc zignorować skutków prawnych wywoływanych przez decyzję administracyjną, uznać je za niebyłe, czy też samodzielnie weryfikować czy decyzja jest zgodna z prawem lub czy zapadła na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

31. Sąd był więc obowiązany przyjąć, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) jest powodowi należne. Powód przedstawił na to bowiem dowody w postaci załączonych do pozwu dokumentów, w szczególności decyzji o wysokości opłat i kartoteki konta dla lokalu, na podstawie których dokonał ustalenia opłat za lokal nr (...) oraz sposobu ich naliczania. Nadto podane przez niego kwoty nie budziły wątpliwości. Dla porządku należy odnotować, że zmiana nazwy „Wojskowej Agencji Mieszkaniowej” na „Agencję Mienia Wojskowego” nastąpiła z dniem 1 października 2015 r. na podstawie art. 121 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego. Pozwana D. N. w treści odpowiedzi na pozew podnosiła wprawdzie, że kilka wpłat nie zostało zaliczonych na poczet zaistniałego zadłużenia (k. 189-194), co później podnosili także pozostali pozwani, jednakże w ocenie Sądu, zarzuty te nie znajdują pokrycia w dokumentach przedstawionych przez stronę powodową, które stanowią wiarygodny materiał dowodowy w sprawie. Pozwani bezsprzecznie uiszczali częściowo opłaty za sporny lokal, jednakże zawsze w niepełnej wysokości, tj. bez tej części, która obejmowała należność odszkodowawczą. Dlatego też powód miał podstawy do tego, żeby po dokonaniu zsumowania wszystkich nieopłaconych kwot tytułem należnego mu odszkodowania za korzystanie przez pozwanych z lokalu bez tytułu prawnego, domagać się ich zapłaty w tym postępowaniu.

32. Pozwani podkreślali fakt, że zamieszkivali w tym lokalu od wielu lat (od 1990 r. lokal był przez nich zajmowany już samodzielnie, kiedy to z lokalu wymeldowała się D. B., matka M. N. (2)) i nie uiszczali uprzednio żadnych opłat odszkodowawczych, co w ich ocenie, doprowadziło do dorozumianego zawarcia umowy najmu. W tym miejscu należy jednak zauważyć, iż w tej konkretnej kwestii wypowiedział się już tutaj Sąd rozpatrując sprawę toczącą się z powództwa Agencji przeciwko pozwany w przedmiocie eksmisji o sygn. akt I C 594/17. W powołanej sprawie zarzut ten był podnoszony przez pozwanych i podlegał ocenie w kontekście wydanego przez Sąd rozstrzygnięcia, ale ostatecznie nie został uwzględniony. Jednocześnie Sąd Okręgowy w Warszawie, rozpatrujący apelację pozwanych od wydanego wyroku, również ustosunkował się do podniesionego przez pozwanych zarzutu, nie dzieląc jednak przedstawionej argumentacji strony pozwanej. Skoro więc wyrok w przedmiocie orzeczenia eksmisji jest prawomocny (co nastąpiło w dniu 4 sierpnia 2022 r.), a z jego treści wynika brak tytułu prawnego pozwanych do zajmowanego lokalu, to Sąd w niniejszej sprawie był związany tym rozstrzygnięciem..

33. Odnosząc się zaś do argumentów pozwanych, które miałyby przemawiać za oddaleniem powództwa w niniejszej sprawie, w szczególności na powołanie się na treść art. 5 k.c. to Sąd doszedł do przekonania, iż materiał dowodowy przedłożony przez stronę pozwaną nie był wystarczający do tego, aby uznać powództwo za naruszające zasady współżycia społecznego. W okolicznościach tej sprawy nie sposób przyjąć, aby domaganie się zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, wobec wykazania zasadności powództwa, stanowiło nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. To, że pozwani winni są zapłacić powodowi odszkodowanie wynika przede wszystkim z rozstrzygnięcia zawartego w wiążącej strony decyzji administracyjnej. Zarzuty zgłaszane co do tej decyzji zgłaszane przez pozwanych były rozpatrywane w drodze administracyjnej procedury odwoławczej, w wyniku której decyzja ta została utrzymana w całości, a jej wadliwości nie dopatrył się Wojewódzki Sąd Administracyjny ani Naczelny Sąd Administracyjny. W związku z powyższym Sąd w niniejszej sprawie nie miał powodów jak i narzędzi, by tę decyzję kwestionować. Oddalenie powództwa wiązałoby się z podważeniem treści i obowiązku zawartego w decyzji administracyjnej, która jest ostateczna i prawomocna.

34. Sąd dostrzega, że warunki finansowe pozwanych są trudne, pozwana M. N. (2) nie ma już możliwości zarobkowych, a pozwany wychowuje syna z autyzmem. Tym niemniej zobowiązanie, którego powód dochodził w tej sprawie, nie pojawiło się nagle, a zostało poprzedzone postępowaniem administracyjnym i sądownoadministracyjnym, w którym pozwani podważali obowiązek zapłaty odszkodowania Agencji. Ponadto niniejsza sprawa była przez kilka lat zawieszona z uwagi na toczące się postępowanie o wydanie lokalu. Konieczność zapłaty odszkodowania powinna była więc już im wiadoma od czasu rozstrzygnięcia Naczelnego Sądu Administracyjnego, więc mieli czas na podjęcie jakichś działań zmierzających do zaspokojenia tego zobowiązania.

35. Nie może być samoistną podstawą oddalenia powództwa z powołaniem się na zasady współżycia społecznego to, że pozwana subiektywnie uznaje działania powoda za niesprawiedliwe i czuje się gorzej potraktowana niż osoby, które znajdowały się w podobnej sytuacji (a co do których powód miał powództw nie wytaczać). Po pierwsze powódka na takie twierdzenia nie przywołała dowodów w postaci świadków czy dokumentów, a jej wypowiedzi na ten temat były bardzo ogólne i nie mogły posłużyć do dokonania konkretnych ustaleń. Po drugie skoro powód był uprawniony do naliczania odszkodowania w stosunku do pozwanych, to nie ma znaczenia, czy i w jakim stopniu korzystał z takiej możliwości w stosunku do innych osób znajdujących się w podobnej sytuacji (wyjąwszy może jakieś skrajne wypadki, na które jednak pozwana się nie powoływała).

36. Mając powyższe na uwadze, należało przyjąć, iż w okresie objętym pozwem, tj. od dnia 15 grudnia 2014 r. do dnia 15 listopada 2016 r. pozwani mieli obowiązek dokonać opłat tytułem odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, czego ostatecznie nie uczynili. Argumenty pozwanych jak wskazano powyżej nie zasługiwały na uwzględnienie. Sąd przyjął więc na podstawie załączonych do pozwu dokumentów w szczególności kartoteki konta za okres od 1 grudnia 2014 r. do 15 listopada 2016 r. (k. 142-149), iż pozwani winni są uiścić na rzecz agencji solidarnie kwotę 14 309,45 zł, w tym kwotę 14 120,87 zł tytułem należności głównej oraz kwotę 188,58 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych na dzień 26 stycznia 2017 r., zgodnie z żądaniem pozwu.

Odsetki

37. Powód wniósł o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 14 309,45 zł stanowiącej należność główną od wniesienia pozwu w EPU do dnia zapłaty. Jako, że należność objętą żądaniem pozwu obejmowała okres od dnia 15 grudnia 2014 r. do 15 listopada 2016 r., to w dniu wniesienia powództwa w elektronicznym postępowaniu upominawczym, należność ta była z pewnością już wymagalna. Ostatecznie wezwanie do zapłaty z dnia 14 grudnia 2016 r. zostało bowiem odebrane przez pozwanych w dniu 9 stycznia 2017 r. Termin do zapłaty roszczenia minął więc w dniu 16 stycznia 2017 r., a od dnia 17 stycznia 2017 r. powód mógł skutecznie domagać się jego zapłaty. W związku z czym powód mógł od zasądzonej kwoty domagać się odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. właśnie od dnia 1 lutego 2017 r. do dnia zapłaty.

Koszty postępowania

38. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oparto na art. 98 § 1 k.p.c. Jako, że powód jest wygrywającym w niniejszej sprawie, więc to jemu przysługuje od pozwanych zwrot kosztów procesu. Na koszty te składały się jedynie koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym (3 600 zł – na podstawie § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych), które Sąd zasądził na rzecz powoda od pozwanych solidarnie. Jako, że powództwo zostało wniesione przed dniem 7 listopada 2019 r. odsetki ustawowe za opóźnienie od kosztów procesu nie mogły zostać zasądzone.

39. Pozwani wnosili wprawdzie o nieobciążanie ich kosztami procesu w razie nieuwzględnienia powództwa. Należy jednak zauważyć, iż odstąpienie od obciążania kosztami może mieć miejsce jedynie w wypadkach szczególnych, gdy przemawiają za tym względy słusznościowe. Pozwani powoływali się wprawdzie na swoją trudną sytuację majątkową, która jednak sama w sobie nie stanowi argumentu przemawiającego za odstąpieniem od obciążania strony kosztami procesu. Jak bowiem wskazał Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 31 maja 2022 r.o sygn. akt I ACa 46/21 dla zastosowania odstępowania od zasady odpowiedzialności za wynik procesu (wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c.) nie jest wystarczająca okoliczność niekorzystnej sytuacji majątkowej strony przegrywającej, gdyż powinien zachodzić jeszcze dodatkowy element wynikający z samego charakteru rozpoznawanej sprawy, np. precedensowe okoliczności, niespójności w orzecznictwie przy rozpoznawaniu danego zagadnienia, wyłączność drogi procesu dla osiągnięcia zamierzonego celu. W niniejszej sprawie taka dodatkowa istotna okoliczność, która miałaby uzasadniać zastosowanie art. 102 k.p.c. i odstąpienie od obciążania pozwanych kosztami procesu, nie została przez nich wskazana. Stan zdrowia pozwanej M. N. (2) albo dziecka pozwanego M. N. (1), które powodują, że zaspokajanie ich codziennych potrzeb jest trudniejsze niż przeciętnie, również nie wystarczą do uznania, by niesłuszne byłoby obciążenie pozwanych kosztami postępowania. Raz jeszcze należy powtórzyć, że obowiązek zapłaty odszkodowania został stwierdzony ostateczną i prawomocną (na moment wyrokowania – od prawie dziesięciu lat) decyzją administracyjną. Pozwani pomimo to nadal kwestionowali ten obowiązek, w związku z czym powód nie miał innego wyboru jak tylko wystąpić z powództwem o zapłatę. Czymś niesłusznym byłoby więc pozbawianie go prawa do otrzymania zwrotu kosztów postępowania, a nie postulowane przez pozwanych zwolnienie ich z obowiązku zwrotu kosztów.

40. Sąd ponadto wskazuje, że możliwość zwolnienia z ponoszenia kosztów sądowych (opłat i wydatków postępowania) albo uzyskania pomocy pełnomocnika z urzędu nie jest równoznaczna z tym, że strona zostanie zwolniona z obowiązku zwrotu kosztów procesu drugiej stronie. Zgodnie z art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi – tak też podkreśla się w orzecznictwie sądowym (wyrok SA w Szczecinie z dnia 23 marca 2022 r., sygn. I ACa 835/21; wyrok SA w Łodzi z dnia 24 lutego 2021 r., sygn. I ACa 1282/20). Zwolnienie z ponoszenia kosztów sądowych następuje na podstawie oświadczenia, które co do zasady nie wymaga przedstawienia dowodów na jego poparcie (chyba że jego treść wywołuje wątpliwości) – a zatem przesłanka zwolnienia z kosztów sądowych jest wyraźnie łagodniejsza i łatwiejsza do wykazania niż opisane wyżej podstawy do orzeczenia o kosztach postępowania na podstawie art. 102 k.p.c.

41. Ponadto Sąd na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla

Warszawy-Śródmieścia w Warszawie kwotę 716 zł tytułem pokrycia opłaty od pozwu, od której uiszczenia powód był ustawowo zwolniony.

Zarządzenie:

1.(...)

2. (...)

3. (...)