

Sygn. akt: I C 15/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2022r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Żelewska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 kwietnia 2022r. w G.

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **B. S.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego B. S. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 3.426,93 zł (trzy tysiące czterysta dwadzieścia sześć złotych i dziewięćdziesiąt trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 listopada 2019 roku do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego B. S. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 1.600 zł (tysiąc sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt. **I C 15/22**

UZASADNIENIE

(wyroku z dnia 1 kwietnia 2022 roku)

Powódka Gmina M. G. złożyła pozew o zapłatę na swoją rzecz od pozwanego B. S. kwoty 3.426,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że łączyła go z pozwanym umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), która wygasła dnia 30 listopada 2014 roku. Od tego czasu do dnia 12 grudnia 2018 roku pozwany zajmował lokal bez tytułu prawnego. Pozwem objęto okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 listopada 2018 roku. Na zaległość w tym okresie składały się: 2.970,67 zł należności głównej oraz 456,26 zł odsetek. Pozwany nie skorzystał z zaproponowanej w wezwaniach do zapłaty możliwości pozasądowego rozwiązania sporu (np. ratalnej spłaty zadłużenia).

(pozew – k. 3-4)

Dnia 9 marca 2021 roku ustanowiono dla pozwanego jako nieznanego z miejsca pobytu kuratora procesowego.

(zarządzenie z dnia 09.03.2018r. – k. 74)

Kurator procesowy pozwanego wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia oraz wskazując na wątpliwości, co do potwierdzenia odbioru jedyne pisma, jakie zostało odebrane przez pozwanego z dnia 18 września 2019 roku z uwagi na nieczytelny podpis oraz brak informacji, kto był osobą kwitującą potwierdzenie odbioru, co może wskazywać, że nie był to pozwany.

(sprzeciw – k. 106, k. 119)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ulicy (...) stanowi własność Gminy M. G.. Pozwany do dnia 30 listopada 2014 roku był najemcą tego lokalu. Natomiast po tej dacie do dnia 12 grudnia 2018 roku lokal zajmował bezumownie.

(dowód: umowa najmu – k. 9-11, oświadczenie najemcy – k. 12, wypowiedzenie – k. 13, protokół – k. 15)

Pozwany nie uiszczał opłat za zajmowany lokal mieszkalny w okresie objętym pozwem. Na dzień 31 sierpnia 2019 roku zadłużenie w płatnościach należności z tytułu opłat za korzystanie z lokalu za okres objęty pozwem wyniosło łącznie 3.426,93 zł, na co składa się należność główna (2.970,67 zł) oraz odsetki (456,26 zł). Powódka wielokrotnie wzywała pozwanego do uregulowania zaległości, w tym pismem z dnia 10 września 2019 roku odebranych dnia 18 września 2019 roku.

(dowód: zawiadomienia o wysokości opłat – k. 17-19, historia zadłużenia – k. 19-20, upomnienia – k. 21-29, wezwania – k. 27-35 wraz z potwierdzeniem odbioru lub zwrotu)

Sąd zważył co następuje:

Powyżej opisany stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumentację przedstawioną przez stronę powodową. Dokumenty te nie budziły wątpliwości co do swojej prawdziwości i zgodności z istniejącym stanem rzeczy. Dlatego też Sąd nie znalazł powodów do odmówienia im wiarygodności.

W szczególności zgodnie z obowiązującym rozkładem ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) kurator pozwanego nie zdołał wykazać, aby podpis pod potwierdzeniem odbioru pisma z dnia 10 września 2019 roku nie należał do pozwanego.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 wyżej przywołanej ustawy, stanowiącej podstawę prawną roszczenia strony powodowej w stosunku do pozwanej, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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 (ust. 2).

Z przytoczonego przepisu jednoznacznie wynika, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu należne jest właścicielowi w sytuacji, gdy osoba zajmująca lokal czyni to bez tytułu prawnego.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w okresie objętym pozwem strony nie łączyła umowa najmu. Tym samym należało uznać, że pozwany zajmował lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, co nie było kwestionowane.

Również niekwestionowana była wysokość zadłużenia i znajdowała potwierdzenie w złożonych do sprawy wycenieniach.

Chybiony okazał się podniesiony zarzut przedawnienia roszczenia. Zgodnie z treścią art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Zaległość pozwanego obejmowała okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 listopada 2018 roku, co oznaczało, że przedawnienia najdawniej wymagalnej należności składającej się na pozew mogło nastąpić dopiero po upływie 2019 roku. Tymczasem pozew wniesiony został przed tą datą, bo dnia 6 listopada 2019 roku.

Wobec powyższego na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn. zm.) Sąd orzekł jak w punkcie I. wyroku, zasądając również odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z żądaniem pozwu, mając na

względnie skierowane do pozwanego wielokrotne wezwania do zapłaty, a także fakt, że pozew został wniesiony w dacie późniejszej, na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. z ograniczeniem do żądania pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1084 ze zm.), na co składała się opłata sądowa od pozwu (200,00 zł), wynagrodzenia kwalifikowanego pełnomocnika w osobie radcy prawnego w stawce minimalnej (900,00 zł), koszty doręczeń korespondencji przez komornika (100,00 zł) oraz wykorzystana zaliczka na poczet wynagrodzenia kuratora (400,00 zł) – łącznie 1.600,00 zł.