

ugn. akt VIII C 2322/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 1 kwietnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Koelner

Protokolant: Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa: Gminy W.

przeciwko: A. M.

o zapłatę

oddala powództwo.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 września 2013 roku strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez (...) Sp. z o.o. we W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego A. M. kwoty 26.741,93 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 10.061,10 zł od dnia 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 16.680,83 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa podała, że nieruchomości położona przy ul. (...) objęta była umową dzierżawy zawartą w dniu 01.03.1957r. zawartą ze stroną powodową a B. S. (zmarłym w dniu 18.11.1989r.). Umowa została zawarta na okres 45 lat, tj. do dnia 01.03.2002r., zaś jej przedmiotem była nieruchomość gruntowa, zabudowana domem jednorodzinny. W nieruchomości tej zamieszkał oraz do dnia 12.12.2008 r. był zameldowany pozwany A. M.. W dniu 5 czerwca 2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej w sprawie o sygn. akt I C 390/06 nakazał eksmisję pozwanego z tej nieruchomości, a wezwanie pozwanego do natychmiastowego wydania nieruchomości było bezskuteczne.

W związku z bezumownym zajmowaniem lokalu w okresie od dnia 01.10.2006r. do 31.12.2008r. zgodnie z art. 18 § 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.) pozwany zobowiązany był do uiszczania co miesiąc odszkodowania w wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Zadłużenie pozwanego względem strony powodowej wynosiło 73556,38 zł, w tym kwota 10061,10 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 01.10.2006r. do 31.12.2008r. oraz kwotę 16680,83 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od dnia wymagalności do dnia 28 lutego 2013 r. Strona powodowa wystosowała do pozwanego wezwanie do zapłaty, które pozostało jednak bezskuteczne.

W dniu 7 października 2013 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W złożonym sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany A. M. zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych. W sprzeciwie pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda, a nadto zarzucili, iż nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu.

W toku postępowania stanowisko stron pozostało bez zmian.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 marca 1957 roku strona powodowa zawarła z B. S. umowę dzierżawy nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinny położonej we W. przy ul. (...). Umowa została zawarta na okres 45 lat, tj. do dnia 01.03.2002r. W nieruchomości tej zamieszkał i był zameldowany do dnia 12.12.2008 r. pozwany A. M..

W dniu 18 listopada 1989 r. zmarł B. S..

W dniu 5 września 2006 r. zapadł przeciwko pozwanemu A. M. wyrok eksmisyjny z przedmiotowej nieruchomości. Pozwany wymeldował się z przedmiotowego lokalu w dniu 12.12.2008r.

(dowód: - umowa dzierżawy – k. 17-18

- pismo z 23.08.2005r. – k. 19

- zaświadczenie z (...) z 31.07.2012 r. – k. 20)

- pismo z 23.03.2007r. – k. 21

- kopia aktu zgonu B. S. – k. 41,

W dniu 9 października 2001 r. pozwany zawarł z Towarzystwem Budownictwa (...) Sp. z o.o. we W. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). I. P. 1c. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

dowód : - umowa najmu wraz z aneksem – k. 34-36,

- oświadczenie – k. 37,

- pismo z 31.08.2000r. – k. 38

- protokół – k. 39-40,

Na dzień 31.12.2008 roku strona powodowa wyliczyła, iż zadłużenie pozwanego z tytułu odszkodowania z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotowego lokalu w okresie od 01.10.2006 r. do 31.12.2008 r. opiewa na kwotę 10.061,10 zł. Nadto strona powodowa naliczyła również odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności powyższych należności, które na dzień 28.02.2013 r. wyniosły łącznie 16.680,83 zł (okres od 01.10.2006 r. do 31.12.2008r.).

(dowód: - kartoteki finansowe - k 22-26

W dniu 31 maja 2013 r. pozwany został wezwany do zapłaty kwoty 73.556,38 tytułem zaległych należności.

(dowód: - wezwanie do zapłaty k. 27)),

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu.

Spór powstał na tle bezumownego korzystania z lokalu przez pozwanego w okresie od 01.10.2006r. do 31.12.2008r., tj. po ustaniu stosunku zobowiązaniowego w postaci umowy dzierżawy z 01.03.1997r. Z tego tytułu strona powodowa obciążyła pozwanego łączną kwotą 26.741,93 zł w tym kwotą 10.061,10 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz kwotą 16.68083 zł tytułem odsetek za opóźnienie w zapłacie liczonych od dnia wymagalności do dnia 28.02.2013r.

W ocenie Sądu, podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia należało uznać za zasadny i w tym zakresie powództwo oddalić. Podstawę naliczenia przez powodową Gminę odszkodowania stanowi art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm. - dalej jako u.o.p.l.), a zatem ma ono charakter świadczenia okresowego i uzasadnia zastosowanie do jego dochodzenia, właściwego dla niego, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.

Strona powodowa wniosła pozew w dniu 18 września 2013 r. o należności naliczone w okresie od 01.10.2006r. do 31.12.2008 r., a zatem roszczenie uległo przedawnieniu najpóźniej z upływem 31.12.2011r. Również roszczenie o odsetki za opóźnienie zdaniem Sądu uległo przedawnieniu, albowiem przedawnia się ono najpóźniej z przedawnieniem roszczenia głównego (vide wyrok SN z 25.05.2005 r., V CK 655/04, Lex nr 152449).

Uwzględniając powyższe, w oparciu o powołane i cytowane w uzasadnieniu przepisy Sąd orzekł, jak w sentencji.