

Sygn. akt VIII C 2156/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Hrydziusko

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2015 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko P. K.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt **VIII C 2156/14**

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanych P. K., B. K. i T. K. solidarnie kwoty 3.934,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 2.881,34 zł od dnia 2 kwietnia 2014 r. do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu (tj. dnia 3 września 2014 r.) oraz od kwoty 3.934,08 zł od dnia złożenia pozwu (tj. dnia 4 września 2014 r.) do dnia zapłaty.

Uzasadniając swoje żądanie, strona powodowa podała, że pozwani zajmują bez tytułu prawnego stanowiący jej własność lokal mieszkalny przy ul. (...) we W.. Zdaniem strony powodowej, pozwani powinni zatem płacić co miesiąc na jej rzecz odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu najmu oraz opłatom eksploatacyjnym, ale czynili to jedynie sporadycznie. Wyjaśniła, że dochodzona pozwem suma obejmuje kwotę 2.881,34 zł zadłużenia na dzień 1 kwietnia 2014 r. (z dołączonego do pozwu zestawienia wynikało, że dotyczyło ono okresu od kwietnia 2010 r.) oraz kwotę 1.052,74 zł odsetek ustawowych skapitalizowanych na dzień 1 kwietnia 2014 r.

W dniu 16 września 2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.

Pozwany P. K. wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa.

Przyznał, że zalegał z uiszczaniem czynszu i innych opłat dotyczących spornego lokalu mieszkalnego, podając przy tym, że jest jego najemcą. Podniósł, że strona powodowa wyraziła jednak zgodę na spłatę zadłużenia do dnia 10 września 2014 r., a na żądanie strony powodowej złożył oświadczenie o uznaniu długu. Oświadczył przy tym, że uchyla się od tego oświadczenia, gdyż strona powodowa nie zajęła stanowiska co do spłaty w ratach,

Poza tym pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń za okres do dnia 4 września 2011 r. oraz zakwestionował istnienie długu za dalszy okres, podnosząc, że nie uwzględniono wpłat dokonanych po dacie 1 kwietnia 2014 r.

Pismem złożonym w dniu 5 grudnia 2014 r. strona powodowa cofnęła pozew w części, tj. co do kwoty 1.384,60 zł, ze względu na częściowe spełnienie świadczenia przez pozwanego.

Zarządzeniem z dnia 18 grudnia 2014 r. strona powodowa została zobowiązana do wyjaśnienia jakie należności składają się na żadaną sumę 2.881,34 zł, przez wskazanie miesięcy, za które strona powodowa domaga się zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego wraz z podaniem żądanych kwot za poszczególne miesiące, a także wyjaśnienia jakie należności składają się na sumę 1.384,50 zł, co do której strona powodowa cofa pozew – w terminie 7 dni pod rygorem zawieszenia postępowania.

W odpowiedzi na zobowiązanie strona powodowa złożyła w dniu 14 stycznia 2015 r. pismo przygotowawcze, wskazując, że na żadaną kwotę 2.881,34 zł składają się następujące należności:

- odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 217 zł za okres od kwietnia 2010 r. do września 2011 r.,
- odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 249,61zł za okres od października 2011 r. do września 2012 r.,
- odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 281,19zł za okres od października 2012 r. do kwietnia 2014 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 125,46 zł miesięcznie w okresie od kwietnia 2010 r. do grudnia 2010 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 126,27 zł miesięcznie w okresie od stycznia 2011 r. do lutego 2011 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 141,10 zł miesięcznie w okresie od marca 2011 r. do maja 2011 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 143,10 zł miesięcznie w okresie od czerwca 2011 r. do lutego 2012 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 153,43 zł miesięcznie w okresie od marca 2012 r. do stycznia 2013 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 166,83 zł za luty 2013 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 175,81 zł miesięcznie w okresie od marca 2013 r. do czerwca 2013 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 168,11 zł miesięcznie w okresie od lipca 2013 r. do lutego 2014 r.,
- uzupełniające odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 171,78 zł za marzec 2014 r.

Wyjaśniła też, że suma 1.384,60 zł, co do której pozew został cofnięty nie obejmuje odsetek, lecz dotyczy najdawniej wymagalnych nieprzedawnionych należności.

Pismem z dnia 16 lutego 2015 r. strona powodowa oświadczyła, że ze względu na kolejne wpłaty dokonane przez pozwanego cofa pozew w dalszej części, tj. co do kwoty 1.496,74 zł, podtrzymując żądanie zasądzenia kwoty 1.049,48 zł wraz z odsetkami dokładnie określonymi w piśmie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 marca 1995 r. pozwany P. K. – jako najemca - zawarł ze stroną powodową Gminą W. – jako wynajmującą – umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) na czas nieokreślony.

(dowód: umowa najmu, k. 68)

W dniu 22 września 2014 r. pozwany złożył oświadczenie wobec Zarządu Zasobu Komunalnego, że uznaje w całości dług wobec powodowej Gminy za zajmowany lokal mieszkalny przy ul. (...), wynoszący na dzień 31 sierpnia 2014 r. kwotę 4.470,44 zł i obejmujący należność główną wraz z odsetkami. Oświadczył jednocześnie, że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia co do zadłużenia, które uległo przedawnieniu na dzień podpisania oświadczenia.

(dowód: oświadczenie powoda z 22 września 2014 r., k. 38)

Pismem z dnia 14 listopada 2014 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty w terminie miesiąca kwoty 1.496,74 zł tytułem zaległych należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., wskazując, że w wypadku niezastosowania się do wezwania w podanym terminie Gmina zamierza wypowiedzieć stosunek najmu.

(dowód: wezwanie do zapłaty, k. 55)

W dniu 18 grudnia 2014 r. pozwany zapłacił na rzecz strony powodowej kwotę 1.000 zł, w dniu 14 stycznia 2015 r. zapłacił kwotę 300 zł, a w dniu 19 stycznia 2015 r. zapłacił kwotę 200 zł.

(dowód: potwierdzenia wpłat, k. 52-54)

Oddaleniu podlegały wnioski o dopuszczenie dowodów ze złożonych kserokopii. Kserokopie nie mogą bowiem stanowić dowodów, nie będąc dokumentami w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 37/94, OSNC 1994/11/206; a także uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2007 r., II CSK 401/06, LEX nr 453727, oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, LEX nr 607254).

Podstawę ustaleń faktycznych nie mogły zaś stanowić wydruki z kartoteki zadłużenia lokalu, albowiem - jako dokumenty prywatne – potwierdzały jedynie to, że osoba, która je podpisała złożyła oświadczenie w nich zawarte (art. 245 k.p.c.). Nie stanowiły natomiast dowodu na potwierdzenie faktów zawartych w oświadczeniu, a więc w tym wypadku nie mogły potwierdzać istnienia i wysokości ewentualnego zadłużenia.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że strona powodowa nie sprecyzowała żądania dochodzonego pozewem w sposób zgodny z zobowiązaniem nałożonym w toku postępowania. Suma poszczególnych należności wymienionych w piśmie przygotowawczym z dnia 14 stycznia 2015 r. znacznie bowiem przekracza żądaną kwotę. W istocie strona powodowa podała całość świadczeń, do których zapłaty pozwany miał być - jej zdaniem - zobowiązany począwszy od kwietnia 2010 r., a nie wskazała tych świadczeń, których zasądzenia domagała się w procesie. Wobec niemożliwości określenia świadczeń objętych żądaniem, jako bezskuteczne procesowo Sąd potraktował złożone w toku procesu oświadczenia o częściowym cofnięciu pozwu, albowiem nie wiadomo co do jakich świadczeń strona powodowa chciała cofnąć pozew. Sąd uznał jednak, że zawieszenie niniejszego postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. jest niecelowe, stwierdzając, że dochodzone przez stronę powodową roszczenie w ogóle nie mogło jej przysługiwać.

Objęte powództwem roszczenie strona powodowa wywodziła bowiem z faktu zajmowania przez pozwanego lokalu bez tytułu prawnego, co rodziłoby po jego stronie zobowiązanie, aby do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie (art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 150)) w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu najmu, jaki strona powodowa mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu (art. 18 ust. 2 zd. pierwsze u.o.p.l.). Jeżeli tak ustalone odszkodowanie nie pokrywałoby wszystkich poniesionych strat, strona powodowa mogłaby domagać się odszkodowania uzupełniającego (art. 18 ust. 2 zd. drugie u.o.p.l.).

Z ustalonych przez Sąd okoliczności faktycznych wynika jednak, że pozwany nigdy nie był zobowiązany do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. Pozwany wykazał bowiem, że od 1995 roku jest najemcą spornego lokalu, a zatem przysługuje mu tytuł prawny do zajmowania lokalu. Strona powodowa nie próbowała zaś przytoczyć twierdzeń wskazujących na to, że łączący strony stosunek najmu wygasł. O tym, że pozwany pozostaje najemcą lokalu świadczy przy tym pośrednio fakt, że pismem z dnia 14 listopada 2014 r. strona powodowa wezwała go do zapłaty, uprzedzając o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu.

Niedopuszczalne zaś byłoby ewentualne zasądzenie na rzecz strony powodowej świadczeń wynikających ze stosunku najmu (czynszu i innych opłat) o ile pozwany faktycznie zalegałby z ich zapłatą. Z przepisu art. 321 § 1 k.p.c. wynika bowiem, że sąd może orzekać wyłącznie o roszczeniach, które wynikają z faktów przytoczonych przez powoda. Związanie sądu granicami żądania obejmuje nie tylko związanie co do samej treści (wysokości) żądania zasadniczego, ale także co do uzasadniających je elementów motywacyjnych, czyli podstawy faktycznej (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1993 r., I CRN 156/93, LEX nr 518175; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2007 r., II CSK 344/07, LEX nr 388844; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 17/08, LEX nr 424385).

Niedopuszczalne jest zatem, aby sąd samodzielnie dostosowywał czy uzupełniał podstawę faktyczną do roszczenia określonego kwotowo w pozwie (tak również Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 364/08, LEX nr 584727).

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.