

Sygnatura akt VIII C 1153/16

\*\$%\$ (...)\*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W.

przeciwko K. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. K. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 1.768,25 złotych (tysiąc siedemset sześćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 1.455,67 zł od dnia 1 maja 2016 r. do dnia zapłaty i od kwoty 312,58 zł od dnia 17 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 431,27 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 czerwca 2016 r. roku strona powodowa – Gmina W. domagała się zasądzenia od pozwanego K. K. łącznej kwoty 27.211,11 zł wraz z kosztami procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego i ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od następujących kwot:

- kwoty 14.026,86 zł liczonymi od dnia 1 maja 2016 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 13.184,25 zł liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, iż pozwany zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...), który wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W związku z powyższym K. K. był zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, które na dzień 30 kwietnia 2016 r. wynosiło łącznie 14.026,86 zł, a także do zapłaty kwoty 13.184,25 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie oraz do uiszczania opłat z tytułu mediów dostarczanych do lokalu.

W dniu 1 września 2016 r. pozwany wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w dniu 29 czerwca 2016 r., w którym domagał się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda kosztów procesu. Jednocześnie pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

W uzasadnieniu pozwany podał, że od 2004 r. opłacał mieszkanie, a zadłużenie powstało wcześniej, w wyniku działań jego rodziców.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal przy ul. (...) we W. wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy W..

**Dowód:** bezsporne

Dnia 22 października 2003 r. zmarła matka pozwanego, która zamieszkiwała przedmiotowy lokal. Po śmierci matki w stosunek najmu wstąpił ojciec pozwanego, który w dniu swojej śmierci, tj. 4 grudnia 2006 r., nie był stroną umowy najmu lokalu ze stroną powodową Gminą W.. K. K. wprowadził się do przedmiotowego mieszkania na początku lutego 2007 r. i od tamtego czasu zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

**Dowód:** przesłuchanie pozwanego, protokół elektroniczny z dn. 24.01.2017 r., protokół skrócony, k. 24-25.

W kartotece strony powodowej wysokość opłat miesięcznych dla przedmiotowego lokalu ustalono na kwoty:

- w lipcu 2013 r. po uwzględnieniu korekt – 343,06 zł
- w okresie od sierpnia 2013 r. do października 2013 r. – 251,25 zł
- w listopadzie 2013 r. po uwzględnieniu korekty – 253,20 zł
- w okresie od grudnia 2013 r. do lutego 2014 r. – 251, 25 zł
- w okresie od marca 2014 r. do września 2014 r. – 252,47 zł
- w październiku 2014 r. po uwzględnieniu korekty – 234,97 zł
- w listopadzie 2014 r. – 268,49 zł
- w okresie od grudnia 2014 do lipca 2015 r. – 252,47 zł
- w sierpniu 2015 r. po uwzględnieniu korekt – 135,77 zł
- w okresie od września 2015 r. do lutego 2016 r. – 252, 47 zł
- w okresie marca i kwietnia 2016 r. - 259,17 zł

**Dowód:** kartoteka finansowa za okres 30.04.2004-30.04.2016 r., k.7-9

Strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty należności za okres od 30 kwietnia 2004 r. do 30 kwietnia 2016 r. w kwocie 14.026,82 zł należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty oraz do terminowego regulowania bieżących należności.

**Dowód:** wezwanie do zapłaty z dn. 23.05.2016 r., k. 10

Za okres od 1 lipca 2013 r. do 30 kwietnia 2016 r. niedopłata pozwanego z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wynosiła 1.455,67 zł należności głównej oraz 312,58 zł tytułem odsetek. Pozwany nie uregulował zaległości za wskazany okres.

**Dowód:** bezsporne

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Materialnoprawną podstawą żądania pozwu stanowił przepis art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej jako: ustawa o ochronie praw lokatorów), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, którego wysokość odpowiada czynszowi, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Dla oceny zasadności roszczenia w oparciu o wskazaną regulację prawną konieczne było więc ustalenie, czy pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego oraz ustalenie wysokości czynszu, jaki właściciel – Gmina W. – mogłaby otrzymywać z tytułu najmu lokalu.

Fakt, iż pozwany korzystał z lokalu bez tytułu prawnego, nie był w sprawie sporny, jak też poza sporem pozostawała wysokość należności. Istota sporu sprowadzała się do rozważenia zasadności zarzutu przedawnienia roszczeń.

W ocenie Sądu, zarzut ten zasługiwał na uwzględnienie w części dotyczącej należności za okres przed 17 czerwca 2013 r. Dlatego też powództwo w tym zakresie należało oddalić, jak orzeczono w pkt II orzeczenia.

Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu ma charakter świadczenia okresowego, taki charakter nadała mu sama strona powodowa, obliczając należności z tego tytułu za poszczególne okresy miesięczne. Zajmującego lokal i właściciela lokalu łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi płatnego okresowo świadczenia za dalsze korzystanie z lokalu, określonego zbiorczo jako świadczenie odszkodowawcze. Nadanie charakteru świadczeń okresowych („co miesiąc”) świadczeniom odszkodowawczym uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.

Przedawnieniu uległy więc wszystkie roszczenia o zapłatę za okres od kwietnia 2004 r. do dnia 16 czerwca 2013 r, bowiem bieg przedawnienia w stosunku do opłaty za czerwiec 2013 r. rozpoczął się w dniu 10 czerwca 2013 r. kiedy roszczenie stało się wymagalne. Pozew został wniesiony dopiero w dniu 17 czerwca 2016 r., kiedy to bieg przedawnienia wymagalnego roszczenia opłaty za czerwiec 2013 r. zakończył się.

Mając ponadto na uwadze, że świadczeniem okresowym są również odsetki, uznać należy, że przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych przedawnionych kwot.

Wobec bezsporności wysokości odszkodowania przypadającego na okres nieprzedawniony, powództwo w tym zakresie należało uznać za zasadne.

Zważając na przytoczone argumenty, Sąd zasądził od pozwanego K. K. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 1.768,25 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 1.455,67 zł od dnia 1 maja 2016 r. do dnia zapłaty i od kwoty 312,58 zł od dnia 17 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty.

Orzeczenie w zakresie odsetek Sąd oparł na treści art. 481 § 1 k.c. Jeżeli bowiem dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 100 zd. 1 k.p.c., z którego wynika, iż w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Pozwany K. K. przegrał proces w 7%, a zatem Sąd zasądził od niego na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 431,27 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu na którą składają się: kwota 95,27 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu (7% z 1.361 zł) oraz kwota 336 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (7% z 4800 zł, wyliczone na podst. §7 pkt 1 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. 2015 poz. 1804 w zw. z §2 rozp. Ministra Sprawiedliwości z

dnia 3 października 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych Dz.U. 2016 poz. 1667).

W tym stanie rzeczy, o kosztach postępowania należało orzec, jak w pkt. III wyroku.