

Sygn. akt III C 3041/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2021 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Justyna Pikulik
Protokolant:	stażysta Krzysztof Kłak

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2021 r. w Szczecinie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko G. J.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego G. J. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 9.820 zł (dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

-od kwoty 8.544,54 zł (osiem tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote pięćdziesiąt cztery grosze) od dnia 25 maja 2016 r. do dnia zapłaty;

-od kwoty 1.275,46 zł (tysiąc dwieście siedemdziesiąt pięć złotych czterdzieści sześć groszy) od dnia 14 lipca 2016 r. do dnia zapłaty;

z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez spadkobierców J. J., od którego kwotę 17.141,54 zł (siedemnaście tysięcy sto czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w stosunku rocznym od następujących kwot: 14.248,92 zł (czternaście tysięcy dwieście czterdzieści osiem złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze) od dnia 25 maja 2016 roku do dnia zapłaty i 2.892,62 zł (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote sześćdziesiąt dwa grosze) od dnia 10 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty zasądzono prawomocnym nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie w dniu 1 lipca 2016 r.

(sygn. akt I Nc 1474/16)

zwalnia pozwanego G. J. od zapłaty wskazanej wyżej kwoty (odpowiedzialność in solidum);

2. w pozostałej części powództwo oddala;

3. odstępuje od obciążania pozwanego G. J. kosztami procesu;

4. odstępuje od obciążania pozwanego G. J. obowiązkiem uiszczenia nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 lipca 2016 roku Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. wniosła o zasądzenie od G. J. kwoty 17 141,54 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

-14.248,92 złotych od dnia 25 maja 2016 roku do dnia zapłaty,

-2.892,62 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

z tym zastrzeżeniem, że zapłata zasądzonej kwoty przez J. J. lub pozwanego G. J. zwalnia drugiego z odpowiedzialności do ww. kwot, zasądzonych od J. J. prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w dniu 1 lipca 2016 roku w sprawie o sygn. akt I Nc 1474/16.

Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. wskazała, że od dnia 1 sierpnia 2008 roku G. J. i J. J. zajmują bez tytułu prawnego lokal położony w S. przy ul. (...), a zatem zgodnie z treścią przepisu art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zobowiązani byli do uiszczania na rzecz powódki odszkodowania z tego tytułu. Pozwani z obowiązku tego się nie wywiązywali. Zadłużenie z tego tytułu za okres od 1 listopada 2011 roku do 24 maja 2016 roku wynosi 14 248,92 złotych. Nadto powódka domaga się zapłaty kwoty 2 892,62 złotych tytułem odsetek skapitalizowanych na dzień 24 maja 2016 roku. Kwoty te zostały zasądzone od J. J. prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w dniu 1 lipca 2016 roku w sprawie o sygn. akt I Nc 1474/16.

Zarządzeniem z dnia 28 grudnia 2018 roku ustanowiono dla pozwanego G. J., którego miejsce pobytu nie było znane kuratora w osobie pracownika Wydziału III Cywilnego Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie W. K.

W odpowiedzi na pozew kurator wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanego G. J. kosztów procesu wg norm przepisanych. Nadto wniósł o przyznanie mu wynagrodzenia według norm przepisanych w wysokości 100% stawki minimalnej.

Kurator podniósł zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie odszkodowania za okres od 1 listopada 2011 roku do 21 stycznia 2015 roku. Podniósł również, że roszczenie powódki przedawniło się na podstawie przepisu art. 229 § 1 k.c. z upływem roku od dnia zwrotu lokalu. Nadto podniósł, że roszczenie nie zostało wykazane co do zasady i co do wysokości.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2019 roku Gmina M. S. podtrzymała żądanie pozwu, wskazując, że naliczana pozwanym w spornym okresie opłata obejmuje: odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu oraz zaliczkę na poczet dostarczanych do lokalu mediów. Wysokość odszkodowania odpowiada, zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, wysokości czynszu najmu, którego wysokość, stosownie do postanowień tej ustawy, wynika z aktów prawa miejscowego, czyli wg stawki za 1 m² ustalonej przy uwzględnieniu ilości punktów oraz powierzchni zajmowanego lokalu. Wysokość natomiast odszkodowania i zaliczek obrazują dołączone do pisma dokumenty.

W toku postępowania ustalono aktualny adres zamieszkania pozwanego G. J., wobec czego postanowieniem z dnia 1 lipca 2020 roku Sąd zwolnił W. K. od obowiązku zastępowania pozwanego G. J. w niniejszej sprawie.

W odpowiedzi na pozew G. J. zaprzeczył aby zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w spornym okresie, a także aby przechowywał w tym lokalu swoje rzeczy. Podniósł również zarzut niewykazania zasadności żądania pozwu co do wysokości oraz zarzut przedawnienia roszczenia. Nadto wniósł o zwolnienie od kosztów sądowych i o ustanowienie

pełnomocnika z urzędu, podnosząc, że jest osobą bezdomną, zamieszkuje w Zgromadzeniu Sióstr Misjonarek Matki T. z K. w S.. Jest bezrobotny, z powodu braku meldunku ma liczne kłopoty z uzyskaniem pomocy z instytucji typu (...).

Postanowieniem z dnia 1 lipca 2020 roku Sąd zwolnił pozwanego G. J. od kosztów sądowych w całości i oddalił jego wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina M. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Łokietka 8/28.

Najemcą ww. lokalu był R. J.. Uprawnieni do zamieszkiwania w lokalu byli J. J. i G. J..

Dowód:

-wydruk z księgi wieczystej Kw nr (...) k. 102 – 109.

umowa najmu lokalu k. 25-26,

-aneks do umowy najmu lokalu k. 27 – 28.

Pismem z dnia 5 czerwca 2008 roku Gmina M. S. wypowiedziała R. J. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Łokietka 8/28 ze skutkiem na dzień 31 lipca 2008 roku ze względu na pozostawiania w zwłocę z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności.

Dowód:

-wypowiedzenie umowy wraz z kopią przesyłki k. 31 – 32.

Wyrokiem zaocznym z dnia 17 lutego 2009 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C 797/09 nakazał R. J., J. J. i G. J., aby opróżnili i wydali Gminie M. S. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy. Sąd ten ustalił, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Dowód:

-wyrok zaoczny Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie w sprawie I C 797/09 k. 33.

W okresie od listopada 2011 do grudnia 2011 roku Gmina M. S. naliczała opłatę za bezumowne zajmowanie lokalu przy ulicy (...). Łokietka 8/28 w kwocie po 228,46 złotych miesięcznie.

W okresie od stycznia 2012 do grudnia 2012 roku Gmina M. S. naliczała opłatę za bezumowne zajmowanie lokalu przy ulicy (...). Łokietka 8/28 w kwocie po 237,44 złotych miesięcznie.

W okresie od stycznia 2013 do kwietnia 2015 roku Gmina M. S. naliczała opłatę za bezumowne zajmowanie lokalu przy ulicy (...). Łokietka 8/28 w kwocie po 301,94 złotych miesięcznie. W kwietniu 2014 roku odnotowano kwotę – 239,52 złote tytułem rozliczenia śmieci za 2013 rok. W lipcu 2014 roku odnotowano kwotę 34,80 złotych tytułem rozliczenia wody i kanalizacji za II połowę 2013 roku. W październiku 2014 roku odnotowano kwotę – 70,24 złotych tytułem rozliczenia śmieci za I półrocze 2014 roku. W grudniu 2014 roku odnotowano kwotę 57,51 złotych tytułem rozliczenia zimnej wody i kanalizacji za I półrocze 2014 roku.

W okresie od maja 2015 do lipca 2015 roku Gmina M. S. naliczała opłatę za bezumowne zajmowanie lokalu przy ulicy (...). Łokietka 8/28 w kwocie po 303,99 złotych miesięcznie. W maju 2015 roku odnotowano następujące kwoty: - 59,15 złotych tytułem rozliczenia wody za II półrocze 2014 roku, - 112,21 złotych tytułem rozliczenia kanalizacji za II półrocze 2014 roku, - 199, 18 złotych tytułem rozliczenia odpadów komunalnych za II półrocze 2014 roku. W październiku 2015 roku odnotowano następujące kwoty: - 47,06 złotych tytułem rozliczenia wody za I półrocze 2015

roku, - 201,62 złote tytułem rozliczenia śmieci na I półrocze 2015 roku i – 92,53 złote tytułem rozliczenia kanalizacji za I półrocze 2015 roku.

W okresie od sierpnia 2015 do maja 2016 roku Gmina M. S. naliczyła opłatę za bezumowne zajmowanie lokalu przy ulicy (...). Łokietka 8/28 w kwocie po 302,79 złotych miesięcznie. W maju 2016 roku odnotowano następujące kwoty – 64,58 złotych tytułem rozliczenia wody za II półrocze 2015 roku, - 118,68 złotych tytułem rozliczenia kanalizacji za II półrocze, - 210,32 złote tytułem rozliczenia odpadów komunalnych za II półrocze 2015 roku.

W okresie od 1 listopada 2011 roku do 24 maja 2016 roku Gmina M. S. naliczyła odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu położonego w S. przy ul. (...). Łokietka 8/28 na kwotę 14.248,92 złote.

Odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia z tytułu bezumownego korzystania z ww. lokalu wg stanu na dzień 24 maja 2016 roku wynoszą 2.892,62 złote.

Dowód:

-stany konta k. 36 - 40,

-wymiar opłat k. 125 – 154,

-zawiadomienia o rozliczeniu mediów k. 155 – 189, k. 250 – 252, k. 268 – 271,

-deklaracje o wysokości opłat k. 253 – 260,

-umowa o dostarczanie wody k. 261 - 267

-analiza odsetek k. 41 – 44.

Pismem z dnia 31 maja 2016 roku Gmina M. S. wezwała J. J. do zapłaty zaległości w zapłacie odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) w kwocie 17 141,54 złotych.

Dowód:

-wezwanie do zapłaty wraz z wyciągiem z książki nadawczej k. 34 – 35.

G. J. zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...). Łokietka w okresie od listopada 2011 roku do maja 2016 roku. G. J. opuścił lokal w 2017 roku na skutek wykonania wyroku zaocznego Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 17 lutego 2009 roku w sprawie o sygn. akt I C 797/09.

Dowód:

-notatka służbowa z wizji lokalu k. 110,

-protokoły z przeprowadzonych rozmów k. 110 verte – 111,

-pisma do BOM – 7 Spółki z o.o. w S. k. 112 – 113,

-protokół odbioru robót k. 114 – 115,

-notatka służbowa wraz z dokumentacją zdjęciową k. 116 - 124,

-zeznania świadka M. B. k. 275,

-zeznania świadka J. B. k. 275 – 276,

-zeznania świadka A. N. k. 776.

Odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu przy ul. (...). Łokietka 8/28 za okres od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku wynosi 8.544,54 złote.

Odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia z tytułu opłat czynszowych za okres od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku wynoszą 1.275,46 złotych.

Dowód:

-opinia biegłej sądowej B. K. k. 372 - 376.

G. J. jest osobą bezdomną, zamieszkuje w Zgromadzeniu Sióstr Misjonarek Matki T. z K. w S.. Jest bezrobotny, z powodu braku meldunku ma liczne kłopoty z uzyskaniem pomocy z instytucji typu (...). Nie posiada żadnego majątku.

Niesporne

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione w części co do kwoty 9.820 złotych, obejmującej:

-kwotę 8.544,54 złotych tytułem odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu przy ul. (...). Łokietka 8/28 w okresie od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku i odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od tej kwoty od dnia 25 maja 2016 roku do dnia zapłaty,

-kwotę 1.275,46 złotych tytułem odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia z tytułu opłat czynszowych za okres od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku i odsetek za opóźnienie, liczonych od tej kwoty od dnia 14 lipca 2016 roku do dnia zapłaty.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowi przepis art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610) w brzmieniu obowiązującym w spornym okresie, zgodnie z treścią którego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie (ust. 1). Z zastrzeżeniem ust. 3, 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).

Ze złożonych przez stronę powodową dokumentów w postaci wypowiedzenia umowy najmu i wyroku zaocznego Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 17 lutego 2009 roku (sygn. akt I C 797/09) jednoznacznie wynika, że umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Łokietka 8/28 łącząca Gminę M. S. z R. J. została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 lipca 2008 roku, w następstwie czego wygasło wynikające z uprawnienia R. J. uprawnienie pozwanego do zajmowania przedmiotowego lokalu

Od dnia 1 sierpnia 2008 r. pozwany nie posiada tytułu prawnego do zajmowania tego lokalu, co w świetle treści przepisu art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) obliguje go do comiesięcznego uiszczania odszkodowania. Obowiązek ten spoczywa na pozwanym do dnia opróżnienia lokalu.

W pierwszej kolejności rozważenia wymagała zasadność podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia. Uznanie bowiem tego zarzutu za zasadny skutkowałoby już z tego powodu oddaleniem powództwa, gdyż roszczenie przedawnione – wobec skorzystania przez stronę pozwaną z uprawnienia do uchylenia się od jego zaspokojenia – nie może być skutecznie dochodzone, co dotyczy nie tylko roszczenia głównego, ale i odsetek za opóźnienie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 10 listopada 1995 r., III CZP 156/95).

Zarzut przedawnienia roszczenia okazał się uzasadniony w części co do odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 listopada 2011 roku do 14 lipca 2013 roku.

Zgodnie z treścią art. 117 § 1 i 2 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Stosownie do treści art. 118 k.c. w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ustawą z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1104), jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Zgodnie natomiast z przepisem art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Świadczenie odszkodowawcze przewidziane w przepisie art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) ma charakter świadczenia okresowego, co uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 roku, IV CSK 490/11). Okresowy charakter świadczenia z tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu przejawia się w tym, iż z każdym miesiącem zajmowania lokalu powstaje wobec dłużnika odrębne roszczenie o zapłatę odszkodowania, które jest także od tego miesiąca wymagalne i od tego miesiąca zaczyna się przedawniać. Dochodzone pozwem roszczenie obejmujące okres od 1 listopada 2011 roku do 24 maja 2016 roku. Do dnia wniesienia pozwu, tj. 14 lipca 2016 roku, uległo przedawnieniu w części co do odszkodowania należnego za okres od 1 listopada 2011 roku do 14 lipca 2013 roku.

Terminy przedawnienia roszczeń są określone w przepisach bezwzględnie obowiązujących i nie mogą być skracane ani wydłużane przez czynność prawną. Przepis art. 117 k.c., wprowadzając instytucję przedawnienia roszczeń majątkowych w celu zapewnienia pewności w obrocie prawnym, pozwala na uchylenie się zobowiązanego od zaspokojenia roszczenia po upływie określonego terminu od powstania zobowiązania. Korzystanie z zarzutu przedawnienia jest więc zagwarantowane prawem i może być uznane za nadużycie prawa tylko wówczas, gdy w ogólnym odczuciu postępowania takiego nie można pogodzić z powszechnie respektowanymi normami współżycia społecznego. Konstrukcja nadużycia prawa podmiotowego unormowana w przepisie art. 5 k.c. ma bowiem charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności. Uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa i uwzględnienie przez sąd przedawnionego roszczenia możliwe jest zatem jedynie wyjątkowo, jeśli zważy się na to, że przedawnienie nie baczy na krzywdę po stronie wierzyciela, a więc liczy się z jego potencjalną szkodą będącą następstwem podniesionego przez dłużnika zarzutu. Skoro tak, to samo podniesienie zarzutu przedawnienia nie może uchodzić za nadużycie prawa. W przeciwnym razie instytucja przedawnienia nie miałaby racji bytu. Z tego powodu o nadużyciu zarzutu przedawnienia można mówić wówczas, gdy dłużnik – wbrew zasadom współżycia społecznego – podejmuje działania, które mają uniemożliwić lub utrudnić wierzycielowi dochodzenie roszczenia przed upływem terminu przedawnienia, a następnie zasłania się pozyskanym w ten sposób zarzutem przedawnienia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 września 2018 roku, VI ACa 284/16). Podniesienie zatem zarzutu przedawnienia roszczenia należałoby zatem uznać za nadużycie prawa podmiotowego, gdy indywidualna ocena okoliczności w rozstrzyganej sprawie wskazuje, iż opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2019 roku, IV CSK 503/17). W szczególności za uznaniem zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa mogą przemawiać takie okoliczności sprawy jak np. charakter uszczerbku leżącego u podstaw przedawnionego roszczenia lub szczególna sytuacja uprawnionego, zwłaszcza w zestawieniu z sytuacją zobowiązanego, czy wreszcie sama postawa zobowiązanego. Nie jest wykluczone uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa także, gdy przyczyny opóźnienia w dochodzeniu roszczenia leżą również, a nawet wyłącznie po stronie uprawnionego.

W ocenie Sądu, nie zachodzą żadne szczególne okoliczności, w świetle których podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia należałoby uznać za nadużycie prawa. Gminie M. S. wiadomym było, że pozwany zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego i z tego tytułu zobowiązany jest do ona do uiszczenia odszkodowania. Niewątpliwie pracownikom strony powodowej wiadomo było również, że ani pozwany nie wywiązuje się z obowiązku uiszczenia

opłat z tego tytułu. Z materiału dowodowego sprawy nie wynika aby przed upływem terminu przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia strona powodowa podejmowała jakiegokolwiek czynności mające na celu dochodzenie roszczeń od pozwanego, jak chociażby skierowanie wezwania do zapłat i aby pozwany podejmował w tym czasie jakiegokolwiek działania, które miały uniemożliwić lub utrudnić wierzycielowi dochodzenie roszczenia przed upływem terminu przedawnienia. Pracownicy Zarządu (...) w S. – jednostki utworzonej w celu zarządzania mieniem komunalnym, winni mieć świadomość tego, że termin przedawnienia roszczeń z tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu jest stosunkowo krótki – wynosi 3 lata, a zatem czynności wobec dłużników należy podejmować niezwłocznie po stwierdzeniu, że świadczenia z tego tytułu nie jest uiszczane terminowo. Tymczasem Gmina M. S., pomimo tego, że odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu przy ulicy (...). Łokietka 8/28 nie było uiszczane od listopada 2011 roku, wytoczyła powództwo o zapłatę dopiero w lipcu 2016 roku. Wskazać przy tym należy, że do dnia wniesienia pozwu nie skierowała do pozwanego żadnego wezwania do zapłaty. Skoro Gmina przez okres prawie 5 lat licząc od dnia najdawniej wymagalnego odszkodowania nie żądała od pozwanego zaspokojenia roszczenia z tego tytułu, chociażby poprzez skierowanie wezwania do zapłaty, nie może powoływać się na to, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Rodzaj dochodzonego roszczenia – odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu komunalnego nie może usprawiedliwiać długoletniego zaniechania dochodzenia roszczeń. Gmina zaś z racji tego, że ustawodawca nałożył na nią obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, nie może stawiać się z uprzywilejowanej pozycji i tylko z tego tytułu domagać się uznania zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa podmiotowego.

Materialnoprawnym skutkiem podniesienia zarzutu przedawnienia, jest możliwość odmowy spełnienia świadczenia przez dłużnika. Przedawnione roszczenie nie wygasa, lecz przekształca się w roszczenie naturalne, co oznacza w tym wypadku pozbawienie tego roszczenia ochrony sądowej. Skutek ten następuje z chwilą skutecznego (następującego po upływie terminu przedawnienia) podniesienia zarzutu przedawnienia, nie zaś z upływem samego terminu przedawnienia. Skuteczne zaś podniesienie zarzutu przedawnienia jest wystarczającą podstawą dla oddalenia powództwa, bez potrzeby ustalania, czy zachodzą wszystkie przesłanki materialnoprawne, uzasadniające jego uwzględnienie, a badanie tych przesłanek, w takiej sytuacji jest zbędne (por. : wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 marca 2016 roku, I ACa 1110/15).

W świetle powyższego, żądanie zapłaty na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu uzasadnione jest za okres od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku.

W świetle treści przepisu art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) przesłanką żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu jest fakt zajmowania lokalu. Owo „zajmowanie” lokalu przejawia się w zamieszkiwaniu w lokalu albo we władaniu nim w inny sposób, który faktycznie uniemożliwia właścicielowi wykonywanie prawa własności, np. poprzez dysponowanie kluczami do lokalu czy przechowywanie w nim swoich rzeczy.

Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów w postaci protokołów z wyjaśnień mieszkańców budynku przy ul. (...). Łokietka 8 – sąsiadów pozwanego oraz zeznań świadków M. B., J. B. oraz A. N., że wbrew jego twierdzeniom, pozwany w spornym okresie zajmował lokal przy ul. (...). Łokietka 8/28.

W okresie spornym, tj. od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku, wysokość należnego właścicielowi lokalu odszkodowania wyznaczała, stosownie do treści przepisu art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), w brzmieniu obowiązującym w tym okresie, wysokość czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Zgodnie z przepisem art. 659 § 1 k.c. najemca zobowiązany jest płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Oprócz obowiązku uiszczania czynszu strony mogą w umowie najmu nałożyć na najemcę dalsze obowiązki, np. uiszczania opłat związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 2 kwietnia 1996 r., I ACr 133/96, OSA 1998, Nr 9, poz. 37).

Z treści złożonych do akt wydruków obrazujących wymiar odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu (kartoteka konta) oraz zawiadomień o zmianie wysokości opłat i informacji o rozliczeniu mediów wynika, że

Gmina M. S. naliczyła pozwanemu odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu oraz opłaty na poczet zimnej wody i kanalizacji oraz wywozu nieczystości stałych. Pozwany nie podniósł żadnego zarzutu co do prawdziwości i wiarygodności ww. dokumentów i wydruków, wobec czego Sąd uznał je za przydatne do poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie. Żądanie zapłaty odszkodowania obejmującego należności z ww. tytułów należy uznać w świetle treści przepisu art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) za usprawiedliwione co do zasady.

Stawka odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz stawki opłat za zimną wodę i kanalizację oraz wywóz nieczystości stałych ustalane była na podstawie aktów prawa miejscowego. Odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu naliczane było, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta S. nr 247/O7 z dnia 14 maja 2007 roku w sprawie stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy M. S., za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu przy uwzględnieniu jego punktacji.

Na podstawie opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości B. K., Sąd ustalił, że odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu przy ul. (...) Łokietka 8/28 za okres od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku wynosi 8.544,54 złote. Odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia z tytułu opłat czynszowych za okres od 14 lipca 2013 roku do 24 maja 2016 roku wynoszą 1.275,46 złotych.

Mając powyższe na uwadze, Sąd zasądził od pozwanego G. J. na rzecz Gminy M. S. kwotę 9.820 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

-od kwoty 8.544,54 złotych od dnia 25 maja 2016 r. do dnia zapłaty,

-od kwoty 1.275,46 złotych od dnia 14 lipca 2016 r. do dnia zapłaty,

z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez spadkobierców J. J., od którego kwotę 17.141,54 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w stosunku rocznym od następujących kwot: 14.248,92 złotych od dnia 25 maja 2016 roku do dnia zapłaty i 2.892,62 złotych od dnia 10 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty zasądzono prawomocnym nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie w dniu 1 lipca 2016 r. (sygn. akt I Nc 1474/16) zwalnia pozwanego G. J. od zapłaty wskazanej wyżej kwoty (odpowiedzialność in solidum) i oddalił powództwo w pozostałej części.

Przepis art. 359 § 1 k.c. stanowi, że odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub decyzji innego właściwego organu. Podstawę do żądania zapłaty odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego stanowi przepis art. 481 § 1 k.c. , zgodnie z treścią którego, jeżeli 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. W świetle treści cytowanego przepisu art. 481 § 1 k.c. przesłanką powstania roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest naruszenie przez dłużnika treści stosunku obligacyjnego przez uchybienie terminowi świadczenia. Jednocześnie wskazać należy, że dłużnik popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne także wtedy, gdy kwestionuje istnienie lub wysokość świadczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego dnia 17 czerwca 2004 r., V CK 551/2003).

Zważywszy na powyższe, żądanie zapłaty odsetek za opóźnienie odpowiednio:

-od kwoty należnego odszkodowania (8.544,44 złotych) od dnia następnego po dniu, do którego naliczono odszkodowanie,

-od kwoty naliczonych odsetek za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu,

należy uznać w okolicznościach faktycznych sprawy za uzasadnione.

Ustalenia faktyczne w sprawie oparte zostały o przedłożone przez stronę powodową dokumenty prywatne oraz wydruki dokumentujące wymiar opłat (odszkodowania i zaliczek), których treść jak i autentyczność nie była przez

strony kwestionowana. Sąd dał nadto wiarę zeznaniom świadków M. B., J. B. i A. N., ponieważ żaden z zaoferowanych przez powódkę dowodów nie podważał ich wiarygodności.

Ustalenia faktyczne sprawy dotyczące prawidłowości naliczenia odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu, Sąd ustalił w oparciu o treść opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości B. K.. Biegła sporządziła opinię zgodnie z treścią postanowienia dowodowego w tym przedmiocie, a opinia ta nie zawiera braków ani sprzeczności. Istotne zaś okoliczności dotyczące jej przedmiotu, ustalone na podstawie załączonych do akt przez stronę powodową dokumentów i wydruków z programu księgowego, są przedstawione w sposób nie budzący wątpliwości - opinia jest jasna i nie zawiera twierdzeń i wniosków, które nie znajdowałyby oparcia w materiale dowodowym sprawy, w wiedzy i doświadczeniu zawodowym biegłej oraz zasadach logiki. Zawarte zaś w jej treści wywody i wnioski, pozwalają na prześledzenie toku rozumowania biegłej i ustalenie, że wyciągnięte wnioski są logicznie poprawne. Żadna ze stron nie ponosiła zarzutów do opinii, Stąd też Sąd uznał złożoną w sprawie opinię za przydatną do poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. W zakresie orzekania o kosztach procesu obowiązuje zasada odpowiedzialności za wynik postępowania i zwrotu kosztów celowych wyrażona w art. 98 § 1 k.p.c. , zgodnie z treścią którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Zasada ta doznaje jednakże wyjątków mających na celu zapewnienie sądom możliwości dostosowania orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu do zaistniałych w sprawie szczególnych okoliczności, w których orzeczenie w tym przedmiocie zgodnie z zasadami ogólnymi stałoby w sprzeczności z zasadami słuszności. Do takich wyjątkowych przepisów należy art. 102 k.p.c., zgodnie z treścią którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten nie wskazuje wprost przesłanek, jakimi winien kierować się Sąd, orzekając w myśl dyspozycji tego przepisu. Jednakże, jako stanowiący wyjątek od ogólnej zasady, nie może być interpretowany rozszerzająco. Do kręgu okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowanie tego przepisu należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i będące „na zewnątrz” procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego.

Analizując okoliczności sprawy, Sąd doszedł do przekonania, że zachodzą przesłanki uzasadniające odstąpienie od obciążania pozwanego kosztami procesu należnymi stronie powodowej. Sprawa niniejsza dotyczy zasadności żądania odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Strona powodowa nie wykazała, aby przed wytoczeniem powództwa kierowała do pozwanego wezwania do zapłaty i tym samym aby miał on świadomość tego, że również jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania. Również i wskazana powyżej sytuacja osobista i materialna pozwanego nie jest bez znaczenia. G. J. jest osobą bezdomną, zamieszkuje w Zgromadzeniu Sióstr Misjonarek Matki T. z K. w S.. Jest bezrobotny, z powodu braku meldunku ma liczne kłopoty z uzyskaniem pomocy z instytucji typu (...). Nie posiada żadnego majątku. Powyższe przemawia za uznaniem, że w świetle całokształtu powyższych okoliczności obciążenie pozwanego kosztami procesu należnymi stronie powodowej byłoby w ocenie Sądu sprzeczne z zasadami słuszności.

O nieuiszczonych kosztach sądowych obejmujących kwotę 471,70 złotych tytułem wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatków na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego, Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Przepis art. 113 ust. 1 stanowi, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu

Analiza treści przepisu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, a w szczególności określenie „sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu” prowadzi do wniosku, że gdy strona

przegrywająca nie jest zwolniona od kosztów sądowych o obowiązku rozliczenia kosztów sądowych rozstrzyga się przy zastosowaniu „zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu”, a zatem głównie artykułu 98 k.p.c. Nakazanie zastosowania zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu powoduje, że możliwe jest również przyjęcie i innych rozwiązań, w szczególności unormowanych w art. 100 k.p.c. i 102 k.p.c. Pozwala to zatem na stosunkowe rozdzielanie tych kosztów, stosownie do wyniku postępowania jak i odstąpienie od obciążania strony przegranej (nie zwolnionej od kosztów) od całości lub części tych kosztów, jeżeli przemawiają za tym szczególne okoliczności.

Sąd doszedł do przekonania, że przesłanki, które legły u podstaw do odstąpienia od obciążania pozwanego kosztami procesu należnymi stronie powodowej, uzasadniają również odstąpienie od obciążania pozwanego nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Zważywszy na powyższe, Sąd orzekł, że nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.