

Sygn. akt I C 1503/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Korfanty

Protokolant: Anna Szner

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 lutego 2018 r. w Gliwicach

sprawy z **powództwa Miasta G.**

przeciwko F. T., K. T.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanych F. T., K. T. solidarnie na rzecz powódki Miasta G. kwotę 6 741,42 zł (sześć tysięcy siedemset czterdzieści jeden złotych 42/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od następujących kwot:

- 6 231,46 zł (sześć tysięcy dwieście trzydzieści jeden złotych 46/100) od dnia 01.05.2017 r. do dnia zapłaty;

- 509,96 zł (pięćset dziewięć złotych 96/100) od dnia 25.05.2017 r. do dnia zapłaty

oraz kwotę 2 138,00 zł (dwa tysiące sto trzydzieści osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Grzegorz Korfanty

Sygn. akt I C 1503/17

UZASADNIENIE

Powódka Miasto G. pozwem z dnia 25 maja 2017 roku wniosła o zasądzenie od pozwanych F. T. i K. T. solidarnie kwoty 6 231,46 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 maja 2017 roku do dnia zapłaty oraz kwoty 509,96 zł z tytułu wyliczonych odsetek zwłoki za opóźnienie oraz odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od kwoty 509,96 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanych na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwani zajmują lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) bez tytułu prawnego. Pozwani zobowiązani są do uiszczania odszkodowania i opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu do dnia 10-tego każdego miesiąca z góry, jednakże z tego obowiązku się nie wywiązują. Zaległości z tego tytułu za okres od dnia 1 kwietnia 2015 roku do 30 listopada 2017 roku wynoszą kwotę 6231,46 zł oraz odsetki ustawowe za opóźnienie w kwocie 509,96 zł, co łącznie wynosi 6741,42 zł. Powódka wskazała, że podstawą prawną powództwa są art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz art. 222 – 225 k.c.

W dniu 28 czerwca 2017 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, orzekając w nim zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani zaskarżyli powyższy nakaz zapłaty w całości sprzeciwem. Wnieśli o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwani wskazali, że obecnie regulują zobowiązania względem powódki, i tym samym nie zalegają z płatnością, a nawet istnieje nadpłata. Pozwani podnieśli

również, że powódka nie uwzględniła dokonanych przez nich wpłat w miesiącu lutym 2015 roku, kwietniu 2015 roku, kwietniu 2016 roku, maju 2016 roku oraz dwóch wpłat w sierpniu 2016 roku. Ponadto pozwani wskazali, że w pozwie powódka wskazała, że zaległość w łącznej wysokości 6741,42 zł obejmuje okres do 30 listopada 2017 roku, a więc obejmuje roszczenie jeszcze niewymagalne.

W piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2017 roku powódka wskazała, niniejszym pozwem dochodzą zapłaty należności za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w G. za okres od 1 kwietnia 2015 roku do 30 kwietnia 2017 roku. Ponadto powódka wskazała, że w stosunku do pozwanych toczyło się już w tut. Sądzie postępowanie o zapłatę. W postępowaniu tym zapadł wyrok, na mocy którego Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 17 211,11 zł wraz z odsetkami od kwoty 12 503,24 zł liczonymi od dnia 11 października 2013 roku. Ponadto w punkcie drugim, Sąd rozłożył powstałą należność na 69 rat, w wysokości po 250 zł (oprócz pierwszej raty, która wynosiła 211,11 zł). W wyroku tym określono, że opóźnienie płatności którejkolwiek z rat spowoduje wymagalność całości zadłużenia. W związku z tym, część wpłat, na które powołują się pozwani została zgodnie z wyrokiem zaliczona na poczet spłaty zadłużenia, zgodnie z wydanym orzeczeniem z dnia 10 października 2013 roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka Miasto G. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Lokal ten pozwani zajmowali na podstawie umowy najmu. Umowa najmu została pozwany skutecznie wypowiedziana.

W okresie od 1 kwietnia 2015 roku do 30 kwietnia 2017 roku pozwani zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu bez tytułu prawnego.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: pismo z dn. 24.03.2017r. (k. 11), protokół z dn. 05.03.2015r. (k. 12), oświadczenie (k. 28)/

Należności za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu wynosiły:

- za kwiecień 2015 roku – 444,35 zł,
- za maj 2015 roku – 423,19 zł,
- za czerwiec 2015 roku – 423,19 zł
- za lipiec 2015 roku – 423,19 zł
- za sierpień 2015 roku – 423,19 zł
- za wrzesień 2015 roku – 423,19 zł
- za październik 2015 roku – 425,78 zł,
- za listopad 2015 roku – 425,78 zł,
- za grudzień 2015 roku – 425,78 zł,
- za styczeń 2016 roku – 425,78 zł,
- za luty 2016 roku – 425,78 zł,
- za marzec 2016 roku – 425,78 zł,
- za kwiecień 2016 roku – 425,78 zł,
- za maj 2016 roku – 357,58 zł,

- za czerwiec 2016 roku – 357,58 zł,
- za lipiec 2016 roku – 357,58 zł,
- za sierpień 2016 roku – 374,45 zł,
- za wrzesień 2016 roku – 374,45 zł,
- za październik 2016 roku – 374,45 zł,
- za listopad 2016 roku – 374,45 zł,
- za grudzień 2016 roku – 374,45 zł,
- za styczeń 2017 roku – 375,55 zł,
- za luty 2017 roku – 375,55 zł,
- za marzec 2017 roku – 375,55 zł,
- za kwiecień 2017 roku – 375,55 zł.

W marcu 2016 roku dokonano rozliczenia za 2015 roku, na podstawie którego do zwrotu pozwanym przysługiwała kwota 1031,45 zł. Kwotę tę zaliczono na należność za marzec 2016 roku, a w pozostałej części na należność za miesiąc poprzedni. W marcu 2017 roku dokonano rozliczenia za 2016 roku, na podstawie którego do zwrotu pozwanym przysługiwała kwota 425,04 zł. Kwotę tę zaliczono na należność za marzec 2017 roku, a w pozostałej części na należność za miesiąc poprzedni. Ponadto, w tym okresie rozliczeniowym pozwani dokonali 5 wpłat tj. w kwietniu 2016 roku kwotę 450 zł, w maju 2016 roku kwotę 450 zł, w sierpniu 2016 roku kwotę 450 zł, w marcu 2017 roku kwotę 450 zł, w kwietniu 2017 roku kwotę 500 zł. Łączna kwota zaległości za ten okres od 1 kwietnia 2015 roku do 30 kwietnia 2017 roku wynosiła 6231,46 zł tytułem należności głównej oraz 509,96 zł tytułem naliczonych odsetek.

/dowód: kartoteka finansowa (k. 5-6), plik dowodu wpłat (k. 26-27, 29-30), pismo z dn. 03.04.2017r. (k. 23), pismo z dn. 31.03.2017r. (k. 24), pismo z dn. 18.04.2017r. (k. 25)/

Pozwani dokonali również szeregu innych wpłat tj.:

- 12 stycznia 2015 roku dokonali wpłaty na kwotę 450 zł;
- 6 lutego 2015 roku dokonali wpłaty na kwotę 450 zł;
- 24 lutego 2015 roku dokonali wpłaty na kwotę 250 zł;
- 7 kwietnia 2015 roku dokonali wpłaty na kwotę 250 zł;
- 13 kwietnia 2016 roku dokonali wpłaty na kwotę 250 zł;
- 9 maja 2016 roku dokonali wpłaty na kwotę 250 zł;
- 10 maja 2017 roku dokonali wpłaty na kwotę 500 zł;
- 6 czerwca 2017 roku dokonali wpłaty na kwotę 500 zł;
- 7 lipca 2017 roku dokonali wpłaty na kwotę 500 zł;
- 4 sierpnia 2017 roku dokonali wpłaty na kwotę 500 zł;

Część wpłat została zaliczona zgodnie z tytułem wpłaty, a więc na spłatę zaległości związanych ze sprawą o sygn. II C 356/13, natomiast pozostałe wpłaty zostały zaliczone na okres nie objęty niniejszym pozwem. Dwie wpłaty wskazane przez pozwanych z dnia 6 sierpnia 2016 roku o wartości 450 zł oraz 250 zł nie wpłynęły na konto powódki.

/dowód: kartoteka finansowa za okres od 1 maja 2017 roku do 28 lutego 2018 roku (k. 49)/

Pomiędzy stronami, w tut. Sądzie toczyło się postępowanie o zapłatę. W wyniku przeprowadzonego postępowania Sąd wydał wyrok, w którym zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 17 211,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 12 503,24 zł od dnia 11 października 2013 roku. Ponadto, w wyroku tym Sąd zasądzoną kwotę rozłożył na 69 miesięcznych rat, przy czym pierwsza rata wynosiła 211,11 zł, a każda następna 250 zł.

/okoliczności bezsporne/

Powódka wzywała pozwanych do zapłaty, jednak wezwania te okazały się bezskuteczne.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wezwanie do zapłaty z dn. 03.02.2017r. (k. 7-10v)/

Powyższy stan faktyczny był między stronami w części bezsporny, a w pozostałym zakresie ustalono go na podstawie wskazanych powyżej dowodów z dokumentów.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powódka określiła swoje żądanie jako odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego przez F. T. oraz K. T.. Powódka dochodziła odszkodowania za okres od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 30 kwietnia 2017 roku. Jako podstawę prawną swego żądania wskazała przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005, nr 31, poz. 266 ze zm.).

Podstawę prawną roszczenia powódki stanowiły przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005, Nr 31, poz. 266 ze zm., dalej: u.o.p.l.). Zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei art. 18 ust. 2 u.o.p.l. przewiduje, iż 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. Przedmiotowy lokal stanowi własność powódki (okoliczność bezsporna).

W niniejszym postępowaniu, pozwani kwestionowali prawidłowość wyliczonego zadłużenia, wskazując na okoliczność regularnego dokonywania wpłat. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, pozwani w okresie objętym żądaniem pozwu dokonali 5 wpłat, na łączną kwotę 2300 zł. Wszystkie te wpłaty zostały zaliczone na poczet zadłużenia pozwanych za okres od 1 kwietnia 2015 roku do 30 kwietnia 2017 roku. Inne wpłaty, które zostały dokonane 12 stycznia 2015 roku, 6 lutego 2015 roku, 24 lutego 2015 roku, 7 kwietnia 2015 roku, 9 maja 2016 roku, 10 maja 2017 roku, 6 czerwca 2017 roku, 7 lipca 2017 roku, 4 sierpnia 2017 roku zostały zaliczone na poczet spłaty zaległości związanych ze sprawą o sygn. akt II C 356/13, bądź też stanowiły wpłaty na okres nie objęty żądaniem pozwu. Sami pozwani we wpłatach z dnia 24 lutego 2015 roku, 7 kwietnia 2015 roku, 13 kwietnia 2016 roku, 9 maja 2016 roku, które opiewały na kwotę 250 zł w tytule przekazu wskazywali, że wpłata jest dokonywana na poczet zaległości związanych ze sprawą o sygn. akt II C 356/13. W zakresie dwóch wpłat dokonanych w dniu 6 sierpnia 2016 roku na kwoty 250 zł oraz 450 zł materiał dowodowy zgromadzony w niniejszym postępowaniu wykazał, że sumy te nie wpłynęły na konto powódki. W przedmiocie rozliczenia nadpłaty, które powstały w okresie od 1 kwietnia 2015 roku do 30 kwietnia 2017 roku powódka, w swych kartotekach w sposób precyzyjny wykazała, że nadpłaty te zostały zaliczone na poczet zaległości. Dlatego też w świetle powyższego, zarzut podniesiony przez pozwanych, jakoby dokonali już całkowitej spłaty zadłużenia, i nie posiadają z tego tytułu żadnych zaległości okazał się chybiony.

Sąd doszedł do przekonania, że powódka, przedstawiając wyliczenie odszkodowania, w sposób dostateczny wykazała wysokość swojego roszczenia, opierając się na wytworzonych przez nią dokumentach finansowych, których treść pozostawała w zgodzie z treścią zarządzenia Prezydenta Miasta G. dotyczących określenia stawek odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych, dlatego też zasądził na rzecz powódki od pozwanych solidarnie kwotę 6 741,42 zł.

O odsetkach ustawowych orzeczono z mocy przepisu art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądzając je zgodnie z niekwestionowanym żądaniem powódki.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 k.p.c. zasądzając je w całości na rzecz powódki od pozwanych, którzy przegrali spór w całości. Na poniesione przez powódkę koszty procesu złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 338 zł oraz wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 1 800 zł zgodnie z treścią § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015. 1804 z późn. zm.).

SSR Grzegorz Korfanty