

Sygn. akt IC 2548/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2016r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodnicząca SSR Stanisława Pilińska

Protokolant F. G.

po rozpoznaniu w dniu 4.X.2016r.

sprawy z powództwa Miasta S.

przeciwko M. J.

o zapłatę 17.975,80 zł z nal. ub.

1/ zasądza od pozwanej M. J. na rzecz powoda Miasta S. 17.975,80 zł / siedemnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych

80 /100 / z ustawowymi odsetkami od 16.V.2014r. do dnia 31.XII.2015r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1.I.2016r. do dnia zapłaty ;

2/ nie obciąża pozwaną kosztami procesu .

Sygn. akt. I C 2548/14

UZASADNIENIE

Powód Miasto S. wystąpił z pozwem przeciwko pozwanej o zasądzenie kwoty 17.975,80 zł z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu tytułem: wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 10.854,58 zł , odsetek od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 7.112,42 zł oraz kosztów upomnienia w kwocie 8.80 zł za okres od 1.VI.2006r. do 31.XII.2013r. , przy czym roszczenie dotyczy lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) / poprzednio ul. (...) / . W toku procesu powód skorygował okres rozliczeniowy od 1.VI.2006r. do 30.XI.2013r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 19.VIII.2014r. zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę dochodzoną pozwem z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

Pozwana M. J. dopiero na rozprawie w dniu 3.III.2015r. sprecyzowała swoje stanowisko i zakwestionowała wysokość roszczenia . Jednocześnie stwierdziła że roszczenie jest zawyżone , bowiem wykazywani są dwaj synowie którzy studiowali i mieszkali w akademiku . Według zestawienia pozwanej na dzień 28.II.2011r. zadłużenie wynosi 11.488,36 zł za okres od 1.VII.2001r. do 1.III.2011r. Od 1.III.2011r. otrzymuje dodatek mieszkaniowy , wpłacany na poczet opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego. A zatem od tej daty do 31.XII.2013r. zaległość nie jest zasadna.

W kolejnym piśmie procesowym z 17.III.2015r. pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego z 29.XII.1986r. zawartej przez Przedsiębiorstwo (...) w S. Zarząd (...) ze Z. J. , mężem pozwanej , otrzymał on lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) / obecnie ul. (...) / Razem z nim zamieszkiwała jego rodzina tj. dwaj synowie i żona , która jest pozwana. Zgodnie z umowa najemca był zobowiązany do uiszczania czynszu miesięcznego za lokal mieszkalny płatnego do 15 dnia każdego miesiąca.

Małżonkowie M. i Z. J. rozwiedli się , w mieszkaniu pozostała pozwana z synami a jej mąż wyprowadził się. Pismem z 3.VIII.2005r. powód wypowiedział pozwanej umowę najmu wskazując miesięczny termin wypowiedzenia z dniem 30.IX.2005r. z powodu zwłoki za co najmniej trzy pełne okresy płatności w zapłacie czynszu i innych opłat za używanie lokalu , przy czym zaległość wynosiła 9.311,34 zł na dzień 31.VII.2005r.

/ dowód: umowa k. 7, wypowiedzenie k. 8 /.

W toku procesu , powołując się na korespondencję prowadzoną z Urzędem Miejskim w S. , w przedmiocie umorzenia i oddłużenia zaległości , oświadczyła iż w związku z brakiem stanowiska odnośnie umorzenia zaległości , powód wyraził zgodę milcząco na warunki dotyczące podjęcia decyzji o umorzeniu , stąd powództwo , jej zdaniem jest bezzasadne.

Na wniosek powoda , następnie wskutek cofnięcia wniosku przez powoda , został dopuszczony z urzędu dowód z opinii biegłego , na okoliczność ustalenia wysokości kwoty należnej powodowi tytułem opłat związanych z zajmowaniem mieszkania za okres od 1.VI.2006r. do 30.XI.2013r. , wobec faktu iż pozwana w dalszym ciągu kwestionowała wysokość roszczenia.

Biegła J. N. ustaliła iż zobowiązanie pozwanej z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przedmiotowego , opłat za zimną wodę , odprowadzenia ścieków oraz wywóz nieczystości stałych za okres od 1.VI.2006r. do 30.XI.2013r. wyniosło 15.098,53 zł , w tym 10.854,58 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i opłat za media i 4.243,96 zł tytułem odsetek ustawowych.

/ dowód: opinia biegłej k. 139 – 152 /.

Po wniesieniu zastrzeżeń przez powoda wobec opinii biegłej w piśmie procesowym z 24.III.2016r. a dotyczących zasad obliczania odsetek , biegła w opinii uzupełniającej dokonała korekty odsetek ustawowych , biorąc pod uwagę zapis w umowie najmu tj. wysokość zadłużenia , ilość dni zwłoki i stopę procentową odsetek ustawowych. Obliczyła po korekcie opinii , iż wysokość odsetek ustawowych wynosi 7.133,37 zł a wysokość z tytułu bezumownego korzystania z lokalu pozostała bez zmian – 10.854,58 zł. Łącznie 17.987,95 zł .

/ dowód: opinia uzupełniająca biegłej k. 182 /.

Sąd zważył co następuje:

bezsporne jest iż umowa najmu lokalu mieszkalnego została zawarta z b. mężem pozwanej, który opuścił lokal a pozwana wspólnie z synami w dalszym ciągu zamieszkiwała w tym lokalu. Bezsporne też jest iż umowa najmu została pozwanej wypowiedziana.

A zatem pozwana zajmuje lokal mieszkalny bez tytułu prawnego i odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu , innych opłat i odsetek , jest zasadne .

Zarzut pozwanej dotyczący przedawnienia roszczenia nie jest zasadny.

Stosownie do treści art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej , termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi trzy lata.

Należy się w tym przypadku zgodzić ze stanowiskiem powoda iż nie doszło do przedawnienia roszczenia . Pozwana występowała do powoda z pismami w sprawie zadłużenia. Po raz pierwszy wystąpiła z pismem do powoda o

przesunięcie terminu do uiszczenia zaległości / k. 42 / , powołując się na wezwanie do zapłaty z 30.VI.2009r. , wskazując iż musi się zastanowić skąd wziąć środki na spłatę zadłużenia. Ponownie wystąpiła z wnioskiem w sprawie rozłożenia na raty , odroczenia, umorzenia zapłaty należności z tytułu czynszu mieszkaniowego , opłat eksploatacyjnych i odsetek za zwłokę / k. 63/ , który wpłynął do powoda 14.IX.2012r. A zatem pozwana przyznając iż istnieje zadłużenia tym samym uznała z tego tytułu swoje zobowiązanie. Uczyniła to również na rozprawie w dniu 3.III.2015r. oświadczając iż według jej zestawienia zadłużenie wynosi na dzień 28.II.2011r. 11.488,36 zł , zestawienie takie załączyła do pisma z 17.III.2015r. / k. 56 / . Ponadto na tej rozprawie przyznała iż po raz pierwszy zaprzestała uiszczania opłaty za mieszkanie w 2002r. i w pewnym momencie nie wystąpiła z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego i z tego powodu powstała zaległość . A nadto w latach 2009 – 2011 opłacała należność za mieszkanie w kwocie 50 ,00 zł miesięcznie a więc niewielką kwotę , która nie pokrywała opłaty za mieszkanie .

A zatem pozwana miała świadomość istnienia zobowiązania wobec powoda , stąd należy przyjąć iż uznała roszczenie .

Bieg przedawnienia roszczenia zgodnie z art. 123§1 pkt.2 kc został przerwany przez pozwaną przez uznanie roszczenia , po raz pierwszy w 2009r. , kolejny raz w 2012r. oraz na rozprawie w dniu 3.III.2015r. Wobec tego brak podstaw do przyjęcia przedawnienia roszczenia.

Wobec zastrzeżeń pozwanej , dotyczących wysokości roszczenia , zasadny okazał się wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego , a wobec cofnięcia tego wniosku sąd z urzędu dopuścił dowód z opinii biegłego , na okoliczność ustalenia wysokości kwoty należnej powodowi tytułem opłat związanych z zajmowaniem mieszkania za okres od 1.VI.2006r. do 30.XI.2013r.

Wprawdzie pozwana wniosła zastrzeżenia odnośnie rozliczenia dokonanego przez biegłą , są one jednak niezasadne. Pozwana podnosiła iż nie mieszkają z nią synowie i opłaty z tytułu korzystania z mieszkania nie uwzględniają tego faktu. Tymczasem , jak wynika z kart wymiaru opłat poczynszy od 1.VII.2011r. , opłaty są naliczane przy uwzględnieniu jednej osoby. Podobnie niezasadne jest twierdzenie pozwanej iż doszło do umorzenia zaległości, pozwana miała świadomość iż umorzenie nastąpi pod warunkiem spłaty zaległości w ratach zgodnie z decyzją , a z tego obowiązku pozwana nie wywiązała się. Dywagacje pozwanej jakoby nie podejmowanie decyzji w sprawie pism pozwanej dotyczące umorzenia zaległości należy traktować jako przyzwolenie milczące na umorzenie zaległości nie są słuszne. Natomiast w przypadku przyznania dodatku mieszkaniowego pozwanej , był on przekazywany na poczet opłat z tytułu korzystania z mieszkania .

Pozostałe zarzuty formalne złożone przez pozwaną a dotyczące braku umocowania pełnomocnika procesowego występującego w sprawie są niezasadne , bowiem w sposób prawidłowy powód udzielił pełnomocnictwa radcy prawnemu występującemu w sprawie .

Mając na uwadze powyższe , należało uznać iż biegła w sposób prawidłowy , zrozumiała

i rzetelny dokonała rozliczenia pozwanej , opierając się na dokumentach źródłowych , ustaliła iż roszczenie żądane przez powoda jest zasadne , ponadto udzieliła odpowiedzi na zarzuty pozwanej , które sprowadzały się do polemiki z ustaleniami biegłej .

Z tych względów stosownie do treści art. 18 ust.1 i 2 ustawy z 21.VI.2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / t. j. Dz.U. 2014r. poz. 150 / stanowiącego że osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego są zobowiązane do dnia opróżnienia lokalu uiszczać comiesięczne odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania , przy czym odpowiada ono wysokości czynszu , jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu , należało orzec jak w wyroku.

O kosztach orzeczono w myśl art. 108§1 i 102 kpc .

Nie obciążono kosztami procesu pozwanej , zważywszy na jej trudną sytuację materialną . Pozwanej przyznano : dodatek mieszkaniowy decyzją Prezydenta Miasta S. z 26.II.2016r. w kwocie 114, 07 zł , jako osobie samotnie

gospodarującej od 1.X.2015r. bezterminowy zasiłek w kwocie 432,32 zł na podstawie decyzji (...) w S. z 1.X.2015r. ,
zasiłek stały w kwocie 519,93 zł od 1.IV.2016r. oraz zasiłek celowy z przeznaczeniem na dofinansowanie do naprawy
urządzeń grzewczych lub ich wymiany w czerwcu 2016r. w kwocie 300,00 zł jednorazowo.