

Sygn. akt I C 228/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko K. G. (1), J. G. i K. G. (2)

o zapłatę 5.700,00 zł

zasądza od pozwanych K. G. (1), J. G. i K. G. (2) na rzecz powódki M. S. kwoty po 1.900,00 zł (tysiąc dziewięćset złotych 00/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 października 2013 r. (łącznie 5.700,00 zł – pięć tysięcy siedemset złotych 00/100) oraz tytułem zwrotu kosztów procesu od każdego z pozwanych kwotę po 501,00 zł (pięćset jeden złotych 00/100).

Sygn. akt I C 228/14

UZASADNIENIE

Powódka M. S. wniosła o zasądzenie od K. G. (1), J. G. i K. G. (2) kwot po 1900 zł łącznie 5 700 zł wraz odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że jest właścicielką domu mieszkalnego położonego w S., w którym znajdują się dwa mieszkania, z których jedno zajmuje powódka a drugie pozwani.

Powódka wskazała, że pozwani zajmują lokal o powierzchni 40 m² i użytkują połowę strychu i komórkę, a w mieszkaniu jest bieżąca woda i prąd i jest ono podłączone do osobnego szamba. Nadto powódka podała, że ze względu na brak tytułu prawnego pozwanych do zamieszkiwania przez pozwanych w lokalu powódki oraz uchylanie się przez pozwanych od ponoszenia kosztów jego utrzymania, powódka w dniu 22 marca 2012 roku pisemnie poinformowała pozwanych, że od dnia 1 kwietnia 2012 roku ustala odpłatność za mieszkanie w wysokości 300 zł miesięcznie, 100 zł od każdego z pozwanych, a cena ta została ustalona w oparciu o ceny na rynku lokalnym, które wynoszą 400-600 zł za lokla o podobnym standardzie i położeniu, co daje kwotę po 1900 zł od każdego z pozwanych za okres od kwietnia 2012 do października 2013 roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. S. jest właścicielką domu mieszkalnego położonego w S., w którym znajdują się dwa mieszkania, z których jedno zajmuje powódka a drugie pozwani, dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...)

Dowód:

- odpis z księgi wieczystej - k. 12

Pismem z dnia 22 marca 2012 r. wysłanym pozwanym w dniu 22 marca 2012 roku powódka ustaliła odpłatność za lokal w kwocie po 300 zł miesięcznie od wszystkich pozwanych płatne od kwietnia 2012 roku do 15 dnia każdego następującego po sobie miesiąca.

Dowód:

- pismo z dnia 22 marca 2012 roku k- 6, dowody nadania K- 3-5

Pozwani zajmują lokal, nie ponoszą żadnych opłat, uważają, że jest to spadek po ojcu K. G. (1), choć nie czytali odpisu z Księgi wieczystej zajmowanej nieruchomości i nie dokonali działu spadku po ojcu i dziadku. Pozwani nie płacą z uwagi na pozostawanie bez pracy, brak środków, poszukiwanie pracy. Pozwani nabyli w spadku po ojcu inną nieruchomość, za którą uiszczają podatek rolny.

Dowód:

- przesłuchanie stron K- 62-63

- sprzeciw k- 21-24

- postanowienie k- 25

- wezwanie K- 26

- postanowienie K- 27

- nakaz k- 29-30

Powódka przyjęła stawkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie na podstawie ogłoszeń dotyczących podobnych lokali. Wysokości wynagrodzenia żadanego od chwili wezwania - od kwietnia 2012 roku do października 2013 roku, w kwocie po 1900 zł - 300 zł za miesiąc, łącznie 5 700 zł pozwani nie kwestionują.

Dowód:

- przesłuchanie stron K- 62-63

- ogłoszenia K- 7-8

W tak ustalonym stanie faktycznym sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie na podstawie art. Art. 224.k.c.

Powódka wykazała, że pozwani są posiadaczami lokalu, nie płacą za korzystanie z lokalu, zostali wezwani w marcu 2012 r do zapłaty za sporny okres, a żądana kwota w wysokości 300 zł miesięcznie nie jest wygórowana przy porównaniu z ogłoszeniami dotyczącymi podobnych lokali przy uwzględnieniu powierzchni lokalu i jego standardu.

Pozwani przyznali, że nie płacą za lokal, ale ich zdaniem płacić nie powinni ponieważ ich nie stać , a nadto uważają, że jest to spadek po ojcu i dziadku.

Według utrwalonego poglądu posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do rzeczy (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks..., s. 602; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 313; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 531). Dodajmy, że w przypadku posiadania samoistnego chodzi o przeświadczenie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności.

Równocześnie trzeba zastrzec, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo (brak dołożenia należytej staranności).

W przedmiotowej sprawie pozwani wykazali się właśnie niedbalstwem i pomimo wezwania do zapłaty za korzystanie z rzeczy nie ustalili nawet, że nieruchomości, którą zajmują jest wyłączną własnością powódki i nie mają tytułu prawnego do jej zajmowania, bowiem nie jest składnikiem spadku po ojcu i dziadku oraz nie odpowiedzieli na otrzymane wezwanie do zapłaty ani na wezwanie zawarte w pozwie.

Sad mając na względzie wielkość i standard lokalu uznał, że kwota 300 zł miesięcznie za okres żądany nie jest wygórowana i zasługuje na uwzględnienie, a przez pozwanych nie została zakwestionowana.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.