

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Daria Ratymirska

Protokolant: sekr. sąd. Daria Mokrzycka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 czerwca 2018 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa (...) Państwowych S.A. w W.

przeciwko J. M.

o zapłatę kwoty 7.584,74 zł

I. umarza postępowanie co do kwoty 5.071,48 zł;

II. zasądza od pozwanego J. M. na rzecz strony powodowej (...) Państwowych S.A. w W. kwotę 64,32 zł (sześćdziesiąt cztery złote 32/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 marca 2016 roku do dnia zapłaty;

III. oddala powództwo w dalszej części;

IV. ustala i przyznaje na rzecz kuratora ustanowionego dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego – adw. E. P., wynagrodzenie w kwocie 2.214 zł, którą należy wypłacić z zaliczki uiszczonej przez powoda, wpisanej pod poz. (...);

V. oddala wniosek powoda o zwrot kosztów procesu.

W pozwie, który wpłynął do Sądu 6 marca 2017 roku (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. domagała się od J. M. zapłaty kwoty 6.367 złotych i 67 groszy tytułem należności głównej za okres od stycznia 2012 do października 2014 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 marca 2016 roku do dnia zapłaty oraz zapłaty kwoty 1.217 złotych i 7 groszy tytułem odsetek ustawowych za okres od stycznia 2012 do kwietnia 2015 roku. W uzasadnieniu wskazała, że tych należności domaga się z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu położonego przy ulicy (...) w L., który wcześniej był wynajmowany na rzecz pozwanego. Pomimo wypowiedzenia umowy najmu pozwany w dalszym ciągu zajmował nieruchomość, do której tytuł prawny przysługuje powodowi, w rezultacie powód comiesięcznie obciążał pozwanego kwotą, która odpowiadała wysokości czynszu najmu, jaki powód mógłby pobierać gdyby nie była ona bezumownie zajmowana przez pozwanego. W toku postępowania strona powodowa dokonała modyfikacji pozwu domagając się ostatecznie zasądzenia kwoty 1.864 złote i 55 groszy tytułem należności głównej za okres od marca 2014 do października 2014 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 marca 2016 do dnia zapłaty oraz zasądzenia kwoty 648 złotych 71 groszy tytułem odsetek ustawowych za okres od marca 2014 do kwietnia 2015 roku. Sąd ustalił następujący stan faktyczny. W dniu 16 lipca 1994 roku strony zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ulicy (...). W paragrafie 4. tej umowy ustalono, że czynsz za lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 51,57 metra kwadratowego wynosi 80.449 złotych miesięcznie, waluta przed denominacją. Pismem z 11 sierpnia 2010 roku strona powodowa wypowiedziała pozwanemu umowę najmu tego lokalu ze skutkiem na dzień 30 września 2010 roku w związku z zaleganiem z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie mieszkania za trzy pełne okresy płatności. Wyrokiem z dnia 10 października 2011 roku wydanym przez Sąd Rejonowy Kłodzku w sprawie (...) nakazano pozwanemu J. M., aby opuścił, opróżnił i wydał stronie powodowej, czyli (...) Państwowym Spółce Akcyjnej w W. lokal

mieszkalny położony w L. przy ulicy (...). Ustalono, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Pismem z dnia 22 marca 2016 roku strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 7.584 złote 74 grosze. Przesyłka wysłana na adres ulica (...) w L. wróciła nieodebrana w terminie z adnotacją poczty, że adresat wyprowadził się. Dokumenty stanowiące dowody na powyższe okoliczności znajdują się w aktach sprawy jak na kartach 4 do 9. Prosił 4 do 11. Sąd zważył, co następuje. Strona powodowa domagała się od pozwanego zapłaty z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z tego lokalu, w ostatecznym piśmie modyfikującym powództwo wskazała, że chodzi tutaj o należności za okres od marca do października 2014 roku. W tym czasie jak ustalono stron nie łączył już umowa najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, która została wypowiedziana przez stronę powodową, a następnie tutejszy Sąd nakazał eksmisję pozwanego z przedmiotowego lokalu wyrokiem z 10 października 2011 roku. Powyższe wskazuje, że w okresie od marca do października 2014 roku pozwany zajmował przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Pozwany nie wykazał, aby zwrócił powodowi klucze, aby wydał ten lokal, aby strona powodowa dokonała jego prawidłowego odbioru. Zgodnie z przepisem paragraf, z przepisem w ustępie 1. i 2. artykułu 18 Ustawy z 2001 roku o ochronie praw lokatorów w mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie, o którym mowa w przepisie powyższym 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 ustępie 1. odszkodowania uzupełniającego. Sposób obliczania tego wynagrodzenia za korzystanie z lokalu został inaczej określony w przypadku osób oczekujących na lokal socjalny i tutaj jest to ustęp 3 artykułu 18, a inaczej w stosunku do pozostałych byłych lokatorów jak w artykule 18 ustęp 2. W niniejszej sprawie zastosowanie ma ustęp 2 tego artykułu, skoro pozwany nie był uprawniony do otrzymania lokalu socjalnego. Artykuł 18 ustęp 2 Ustawy o ochronie praw lokatorów wyraża zasadę zgodnie, z którą miarodajna jest wysokość czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Chodzi, zatem o rynkowy czynsz najmu lokalu o zbliżonych cenach. W tej sprawie jak słusznie zauważyła kurator nieznanego z miejsca pobytu pozwanego strona powodowa nie wskazała nawet sposobu obliczenia tego odszkodowania, jak, a co więcej nie udowodniła wysokości tego odszkodowania. Jednakże Sąd przyjął w tej sprawie, że powód domagał się zasądzenia odszkodowania równego czynszowi wynikającego z umowy, ponieważ na tą umowę w uzasadnieniu pozwu powód się powoływał. Po denominacji miesięczna kwota umówiona wynosiła 8 złotych i 4 grosze. Przyjmując, że powód domagał się zasądzenia jakby tej należności w okresie 8 miesięcy, to jest od marca do października 2014 roku, należność z tego tytułu wynosi 64 złote i 32 grosze z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 marca 2016 roku do dnia zapłaty, ponieważ można przyjąć, że w dniu 1 marca 2016 roku pozwany znajdował się w opóźnieniu z zapłatą odszkodowania płatnego miesięcznie zgodnie z powołanym wyżej przepisem i to orzeczenie ma podstawę artykule 481 paragraf 1 i 2 Kodeksu cywilnego. W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo przyjmując, że powód nie wskazał nawet sposobu obliczenia kwoty żądanej tytułem należności głównej oraz kwoty żądanej tytułem skapitalizowanych odsetek. Nie wiadomo, jakie kwoty powód naliczył tytułem odszkodowania za poszczególne miesiące w okresie od marca do października 2014 roku, które to miały dać kwotę wskazaną w piśmie modyfikującym powództwo, a także nie wynika to z samych twierdzeń powoda, przy czym brak jakichkolwiek dowodów na okoliczność wysokości czynszu w zakresie przekraczającym zasadzoną kwotę. Również bez jakiegokolwiek uzasadnienia pozostała kwota 648 złotych 71 groszy żądana tytułem odsetek. Tutaj nie wiadomo jak powód obliczył i skapitalizował odsetki, od jakiej lub jakich kwot, za jaki konkretnie okres, nie wskazał daty wymagalności tego roszczenia, co zupełnie uniemożliwia kontrolę i weryfikację twierdzeń dotyczących wysokości roszczenia. Orzeczenie w punkcie pierwszym to znaczy dotyczące umorzenia postępowania, co do kwoty 5.071 złotych i 48 groszy zostało wydane na podstawie artykułu 355 paragraf 1 Kodeksu postępowania cywilnego. Jak wynika z pism procesowych złożonych w pozwie, złożonych w niniejszej sprawie powód ograniczył swoje roszczenie do kwoty 2.513 złotych i 26 groszy, co spowodowało, że w pozostałej części postępowanie zasługiwało jedynie na umorzenie. Jeśli chodzi, przy czym, traktując to oświadczenie powoda, jako cofnięcie pozwu dokonane przed rozprawą nie wymagało to zgody pozwanego. Jeśli chodzi o punkt czwarty tego wyroku dotyczący wynagrodzenia dla kuratora to wynagrodzenie to ustalono wyparciu o stawkę określoną w przepisie paragraf 2 punkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Dziennik Ustaw z 2016 roku pozycja 1668 w związku z artykułem 2 ustęp 1 i 2, artykułem 5 ustęp 1 punkt 3 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, to jest 1.800 złotych plus VAT, czyli według stawki obliczonej przy wartości przedmiotu sporu wskazanej w pozwie. Orzeczenie w punkcie piątym dotyczące kosztów procesu Sąd oparł na artykule 100 zdanie 2.

Kodeksu postępowania cywilnego przyjmując, że strona powodowa wygrała tylko w nieznaczej części tą sprawę, a jej przeciwnik, czyli pozwany uległ tylko, co do nieznaczej części no swojego żądania. To wszystko, jeśli chodzi o uzasadnienie tego wyroku.