

Sygnatura akt I C 1956/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 25 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Julia Ratajska

Protokolant:Marta Wieteka

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2016 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko B. W., A. W., G. W. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej A. W. na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 360,78 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych siedemdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a następnie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, iż zapłata tej kwoty przez pozwaną B. W. zwalnia pozwaną A. W. z długu;

II.zasądza od pozwanego G. W. (1) na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 5.417,95 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 5.071,68 zł (pięć tysięcy siedemdziesiąt jeden złotych sześćdziesiąt osiem groszy) od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a następnie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, oraz wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 346,27 zł (trzysta czterdzieści sześć złotych dwadzieścia siedem groszy) od dnia 13 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a następnie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, iż zapłata tej kwoty przez pozwaną B. W. zwalnia pozwanego G. W. (1) z długu;

III.zasądza od pozwanej B. W. na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 35.819,79 zł (trzydzieści pięć tysięcy osiemset dziewiętnaście złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 34.008,02 zł (trzydzieści cztery tysiące osiem złotych dwa grosze) od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a następnie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, oraz wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 1.811,77 zł (tysiąc osiemset jedenaście złotych siedemdziesiąt siedem groszy) od dnia 13 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a następnie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, iż zapłata tej kwoty przez pozwanego G. W. (1) bądź pozwaną A. W. zwalnia pozwaną B. W. z długu;

IV.oddala powództwo w pozostałym zakresie;

V.zasądza od pozwanych G. W. (1) i B. W. solidarnie na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 615,15 zł (sześćset piętnaście złotych piętnaście groszy) tytułem kosztów procesu;

VI.zasądza od pozwanej B. W. na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 3.485,85 zł (trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt pięć groszy) tytułem kosztów procesu.

SSR Julia Ratajska

## UZASADNIENIE

Powód Gmina M. S. pozwem z dnia 13.04.2015 roku wniosła o zasądzenie od pozwanych B. W., A. W. i G. W. (1) solidarnie kwoty 35.819,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 34.008,02 zł od dnia 01.01.2015 roku do dnia zapłaty i od kwoty 1.811,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powód wskazał, że dochodzi od pozwanych zaległości z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Podał, iż pozwani nie posiadają tytułu prawnego do władania tym lokalem wobec skutecznego wypowiedzenia im umowy najmu. Po wygaśnięciu umowy najmu pozwani nie wydali powódce lokalu, pomimo wyroku nakazującego opróżnienie lokalu przez pozwanych. Na dochodzoną od pozwanych należność składa się odszkodowanie za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2014 roku, nadto kapitalizowane odsetki za ten okres wyliczone na dzień 31.12.2014 roku.

W dniu 10.06.2015 roku wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego wszyscy pozwani skutecznie wnieśli sprzeciw, zaskarżając orzeczenie w całości.

Pozwana A. W. podniosła, że w lokalu położonym przy ul. (...) w S. nie zamieszkuje od 2004 roku, a jedynie pod tym adresem była zameldowana do 23.06.2015 roku. Wskazała, że nie posiadała wiedzy o zadłużeniu lokalu.

Pozwana B. W. wskazała, że samodzielnie pokryje kwoty dochodzone pozwem, bowiem jej dzieci a pozwani w sprawie nie były świadome istnienia zadłużenia. Dodała, że córka A. W. nie zamieszkuje w spornym lokalu od 2004 roku, zaś syn G. W. (1) uczy się i nie posiada żadnego dochodu.

Pozwany G. W. (1) podniósł, że jest osobą uczącą się i nie posiadającą żadnych dochodów. Dodał, że nie posiadał wiedzy o zadłużeniu lokalu.

Na rozprawie w dniu 26.11.2015 roku pozwani oświadczyli, że nie kwestionują wysokości odszkodowania naliczonego za poszczególne miesiące okresu objętego pozwem.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód Gmina M. S. jest właścicielem lokalu położonego w S. przy ul. (...), który to lokal na podstawie umowy z dnia 23.04.1996 roku wynajmowała pozwanej B. W. (ówczasie W.).

Niesporne, a nadto dowód:

- umowa z dnia 02.03.1998 roku k. 6-22;

- umowa najmu k. 23-25.

B. W. jest matką A. W. i G. W. (1).

Niesporne.

Sąd Rejonowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 13.01.2006 roku nakazał pozwanym B. W., A. W. (wówczas W.) i małoletniemu G. W. (1), aby opróżnili i wydali Gminie M. S. powyższy lokal w stanie wolnym. Pozwanym przyznano uprawnienie do lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie opróżnienia lokalu do czasu zaoferowania przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Niesporne, a nadto dowód:

- odpis wyroku k. 28 verte.

Gmina M. S. wezwała pozwaną B. W. do zapłaty zadłużenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Niesporne, a nadto dowód:

- pismo k. 30-32.

W okresie od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2014 roku wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z powyższego lokalu wyniosła kwotę 34.008,02 zł.

Dowód:

- analizy opłat k. 33-37.

A. W. w okresie objętych pozwem mieszkała w spornym lokalu począwszy od stycznia 2008 roku, kiedy to będąc w zaawansowanej ciąży wprowadziła się do matki, do grudnia 2009 roku. Przez cały okres sporu była w tym lokalu zameldowana i tym adresem posługiwała się w oficjalnej korespondencji.

Dowód:

- pisma k. 61-66 ;

- zeznania świadka J. M. k. 90;

- zeznania świadka E. P. k. 91;

- zeznania świadka M. D. k. 92;

- umowa k. 98;

- zeznania świadka P. K. k. 131-132;

- zeznania świadka K. M. k. 133;

- zeznania pozwanej A. W. k. 133-134;

- zeznania pozwanej B. W. k. 135.

G. W. (1), urodzony w dniu (...), był uczniem czteroletniego Technikum Informatycznego S. w S. do dnia 31.08.2015 roku. W latach 2006-2014 mieszkał wraz z matką B. W. w lokalu przy ul. (...) w S.. Pozostawał wówczas na utrzymaniu matki.

Dowód:

- zaświadczenie k. 87;

- zeznania pozwanego G. W. (1) k. 92-93.

W okresie, kiedy w lokalu zamieszkiwała A. W., w znacznym zakresie były regulowane opłaty za lokal.

Dowód:

- zeznania pozwanej A. W. k. 133-134;

- zeznania pozwanego G. W. (1) k. 92-93;

- dowody wpłat k. 138-150.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się uzasadnione w całości co do pozwanej B. W. oraz częściowo co do pozwanych A. W. i G. W. (1).

Podstawy prawnej dochodzonego pozwem roszczenia upatrywać należało w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, ze zm.).

W myśl art. 18 ust. 1 i 2 cytowanej ustawy osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, zaś jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. W myśl art. 18 ust. 3 wskazanej ustawy, osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Przepis art. 18 ust. 3 zawiera regulację szczególną przewidzianą wyłącznie dla osób uprawnionych do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu. W tych wypadkach właścicielowi należy się odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie osoby te byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

W okolicznościach niniejszej sprawy bezsporne było to, że powódka jest właścicielem lokalu, której dotyczyło powództwo. Pozwani B. W. i G. W. (2) nie negowali, że zajmowali lokal w okresie objętym powództwem. Okoliczność tę kwestionowała A. W. podnosząc, że lokal objęty sporem opuściła trwale w 2004 roku i nie korzystała z przedmiotowego lokalu w okresie objętym sporem.

Wysokość kwot naliczonych tytułem odszkodowania za poszczególne miesiące była niesporna.

Sytuacja procesowa każdego z pozwanych była odmienna, wobec podniesienie przez każdego z nich innych zarzutów.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 21.10.2015 roku, III CZP 70/15, odpowiedzialność osób zajmujących lokal w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter odpowiedzialności in solidum, czyli spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych pozwanych, jednak pomiędzy nimi nie istnieje solidarność w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Pozwana B. W. nie zakwestionowała ani zasady swojej odpowiedzialności, ani wysokości zadłużenia. Zakwestionowała jedynie zasadę odpowiedzialności pozostałych pozwanych za zadłużenie lokalu wskazując, że jest jedyną osobą odpowiedzialną za ten stan rzeczy.

Zgodnie z przepisem art. 481 § 1 k.c. 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, przy czym – stosownie do art. 481 § 2 k.c. - jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Tym samym powodowi służyło prawo do domagania się zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie odszkodowania, które stawało się wymagalne w kolejnych miesiącach. Ponadto zgodnie z art. 482 § 1 k.c., od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

W takiej sytuacji ponosi pozwana B. W. odpowiedzialność za całość zadłużenia objętego pozwem, o czym orzeczono w pkt III wyroku.

Oceniając sytuację procesową pozwanego G. W. (1) Sąd ustalił, że pozwany zamieszkiwał i korzystał z lokalu przez cały okres objęty sporem. Niezależnie od trafności argumentacji prawnej powołanej przez powoda w piśmie z dnia 10.09.2015 roku, Sąd ocenił, że dla ostatecznego rozstrzygnięcia sporu nie jest okolicznością obojętną, że pozwany stał się osobą pełnoletnią dopiero we wrześniu 2013 roku.

Zdaniem Sądu za okres, kiedy pozwany był osobą małoletnią, powództwo należało oddalić powołując się na zasady współżycia społecznego. Art. 5 k.c. stanowi, że: „Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony”. Norma ta pozwala zapobiegać sytuacjom, w których wydanie wyroku zasądzającego byłoby niezgodne z ogólnie przyjętymi zasadami postępowania występującymi w społeczeństwie, pokrywającymi się z zasadami moralnymi. W tej mierze zaś zważyć należało, że osoba małoletnia pozostając pod władzę rodzicielską nie decyduje samodzielnie o miejscu swojego zamieszkania i z reguły nie ma wpływu na decyzje w tym przedmiocie. Tym samym pozwany zamieszkując w spornym lokalu do września 2013 roku nie miał samodzielnego wpływu na tę sytuację i w związku z tym na mocy art. 5 k.c. został zwolniony z odpowiedzialności za opłaty za lokal do końca września 2013 roku. Analogiczne stanowisko wyraził Sąd Okręgowy w Szczecinie w wyroku z dnia 05.04.2013 roku, II Ca 1124/12.

Odmiennie oceniono sytuację pozwanego G. W. (1) począwszy od października 2013 roku. Wówczas był już osobą pełnoletnią, aczkolwiek dalej uczącą się i pozostającą na utrzymaniu B. W.. Jednak już za ten okres zdaniem Sądu pozwany powinien ponieść odpowiedzialność, bowiem sam fakt nie posiadania wiedzy o rosnącym zadłużeniu czy brak dochodów nie pozwala zastosować art. 5 k.c. W momencie uzyskania pełnoletniości pozwany powinien był zainteresować się sytuacją prawną i finansową lokalu, a następnie podjąć stosowne działania.

Z powyższych przyczyn Sąd ocenił, że pozwany G. W. (1) powinien ponosić odpowiedzialność za opłaty należne powodowi w okresie od października 2013 roku do grudnia 2014 roku (z uwagi na okres objęty sporem). Opłaty za lokal za okres październik – grudzień 2013 roku wyniosły wg danych przedstawionych przez powoda łącznie kwotę 1.329,90 zł, zaś za okres od stycznia 2014 roku do grudnia 2014 roku – kwotę 3.741,78 zł. Łącznie 5.071,68 zł.

Zgodnie z art. 482 § 1 k.c., od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Stosując schemat wyliczenia odsetek zaprezentowany przez powoda przy pozwie Sąd dokonał stosownego przeliczenia odsetek należnych powodowi od G. W. (1) za okres od października 2013 roku. Były to następujące kwoty liczone za poszczególne miesiące: 5,09, 10,51, 15,16, 18,39, 25,43, 30,56, 34,58, 28,40, 32,44, 35,35, 40,53, 43,18 i 26,65 zł. Łącznie kwota 346,27 zł.

W konsekwencji zasądzono na rzecz powoda od pozwanego G. W. (1) kwotę 5417, 95 zł (5.071,68 zł + 346,27 zł) wraz z odsetkami opisanymi w pkt II wyroku. W okresie, za który przyjęto odpowiedzialność pozwanego G. W. (1) za zadłużenie lokalu w tym lokalu zamieszkiwała również B. W., co skutkowało uznaniem, że ich odpowiedzialność za wskazane zadłużenie ma charakter odpowiedzialności in solidum.

Pozwana A. W. kwestionowała swoją odpowiedzialność za kwoty objęte sporem podnosząc, że począwszy od 2004 roku nie korzystała ze spornego lokalu. Następnie w toku postępowania, podczas swych zeznań, podniosła również, że w okresie kiedy w tym lokalu zamieszkiwała opłaty były uiszczane.

Na podstawie dokumentów przedłożonych przez pozwaną A. W. oraz zeznań przesłuchanych w sprawie osób Sąd ustalił, że pozwana zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) w S. w okresie od stycznia 2008 roku, kiedy to będąc w zaawansowanej ciąży wprowadziła się do lokalu matki B. W., do grudnia 2009 roku. Sąd oceniając materiał dowody wziął pod uwagę, że praktycznie żadna z przesłuchanych osób nie potrafiła jednoznacznie i precyzyjnie wskazać, w

jakim okresie A. W. mieszkała w tym lokalu, jednak w tym zakresie najbardziej precyzyjne były zeznania świadka P. K., przyjaciółki pozwanej, świadka K. M. i pozwanej A. W.. Przede wszystkim na podstawie zeznań tych trzech osób Sąd ustalił okres zamieszkiwania pozwanej w omawianym lokalu.

Jednocześnie należało uwzględnić, że w tych latach znaczna część opłat była uiszczana, co potwierdził powód w swoim piśmie z dnia 12.04.2016 roku wskazując, że wpłaty to były zaliczane albo zgodnie we wskazaniem w tytule wpłaty albo na miesiąc, kiedy wpłata została faktycznie uiszczona w przypadku braku wskazania tytułu.

Jak wynika z danych przedstawionych przez powoda, niezakwestionowanym przez pozwanych, opłaty za lokal w 2008 roku wynosiły kwotę 2.712,08 zł, podczas gdy uiszczono opłaty na łączną kwotę 2.346 zł, zaś w 2009 roku – 3.354,70 zł w sytuacji, gdy uiszczono kwotę 3.360 zł. Po dokonaniu działań matematycznych okazało się, że niedopłata za lokal w okresie 2008-2009 wynosi kwotę 360,78 zł i taką też kwotę zasądzono od pozwanej A. W., o czym orzeczono w pkt I wyroku. Jednocześnie Sąd wziął pod uwagę, iż w tym okresie w lokalu mieszkała B. W., a zatem jej odpowiedzialność za wskazane zadłużenie miała charakter odpowiedzialności in solidum z pozwaną A. W.. Mając na uwadze, że pomimo zamieszkiwania w tym okresie w lokalu pozwanego G. W. (1) nie przyjęto jego odpowiedzialności za zadłużenie lokalu, nie przyjęto, że jego odpowiedzialność za ten okres ma charakter odpowiedzialności in solidum w pozostałych pozwanychymi.

Z przyczyn powyższych orzeczono zatem jak w pkt I – IV wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, oraz art. 100 k.p.c. i art. 105 k.p.c. Na koszty poniesione przez powoda składały się: kwota 1701 zł tytułem opłaty od pozwu i kwota 2400 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika powoda. Łącznie kwota 4101 zł. Sytuacja każdego z pozwanych również odnośnie kosztów była odmienna. Mając na uwadze wynik postępowania co do pozwanej A. W. oraz fakt, iż jedynie nieznacznie uległa ona żądaniu powoda, uznano ją za wygrywającą spór i nie obciążano jej kosztami postępowania poniesionymi przez powoda. Pozwana B. W. przegrała spór w całości i powinna zwrócić powodowi kwotę 4.101 zł, przy czym częściowo jej odpowiedzialność miała charakter solidarny z pozwanych G. W. (1). Z kolei G. W. (1) wygrał spór w 85 %, zatem powodowi od tego pozwanego należał się zwrot jedynie 15% kosztów, tj. kwota 615,15 zł (4101 zł x 15%).

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

SSR Julia Ratajska

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować.
2. Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda oraz pozwanemu G. W. (1).
3. Akta z pismem lub za 21 dni od wykonania.

SSR Julia Ratajska