

Sygn. akt: I C 254/17

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Maszlanka
Protokolant:	st. sekr. sądowy Wioletta Przybylska

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2017 r. w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie

sprawy z powództwa G. (...)L.

przeciwko A. M.

o zapłatę

- zasądza od pozwanej A. M. na rzecz powoda G. (...)L. kwotę 7334,20 zł (siedem tysięcy trzysta trzydzieści cztery 20/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 lutego 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1050,03 zł (jeden tysiąc pięćdziesiąt 03/100);
- oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- zasądza od pozwanej A. M. na rzecz powoda G. (...)L. kwotę 2176 zł (dwa tysiące sto siedemdziesiąt sześć 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
- nadaje wyrokowi w punkcie 1 rygor natychmiastowej wykonalności.

SSR Magdalena Maszlanka

Sygn. akt I C 254/17

UZASADNIENIE

Powódka G. (...)L. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. M. kwoty 7506,11 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 7334,20 zł od dnia 1 lutego 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 1050,03 zł tytułem skapitalizowanych odsetek. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w dniu 11 maja 2004 r. zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Pozwana nie uiszczała należności, a z uwagi na rosnące zadłużenie powódka wezwała pozwaną do zapłaty, a następnie wypowiedziała umowę najmu. Mimo tego pozwana nie opuściła zajmowanego przez siebie lokalu mieszkalnego. Na dochodzoną pozew sumę składają się kwoty: 7334,20 zł tytułem opłat za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego za okres od 1 grudnia 2013 r. do dnia 13 lipca 2016 r., kwota 171,91 zł tytułem odsetek od nieterminowych wpłat należności za miesiące od września 2013 r. do grudnia 2013 r. oraz kwota 1050,03 zł tytułem odsetek ustawowych wyliczonych od dnia 1 września 2013 r. do dnia 31 stycznia 2017 r.

Pozwana A. M. nie odniosła się do żądania pozwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 maja 2004 r. powódka G. (...)L. zawarła z pozwaną A. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Pozwana nie uiszczała należności, a z uwagi na rosnące zadłużenie, pismem z dnia 18 lipca 2005 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 768,44 zł i do zawarcia ugody, przysyłając projekt porozumienia. Pozwana nie uregulowała zobowiązania.

Następnie, pismem z dnia 13 października 2005 r. powódka wypowiedziała pozwanej umowę najmu. Oświadczenie o wypowiedzeniu zostało doręczone A. M. w dniu 17 października 2005 r.

Mimo tego pozwana nie opuściła zajmowanego przez siebie lokalu mieszkalnego.

Na dzień 31 stycznia 2017 r. pozwana zobowiązana jest do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 grudnia 2013 r. do dnia 31 stycznia 2017 r. w wysokości 7334,20 zł oraz kwoty 1050,03 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie wyliczonych od dnia 1 września 2013 r. do dnia 31 stycznia 2017 r.

(umowa najmu z dnia 11 maja 2004 r. - k. 5-6, wezwanie do zapłaty z dnia 18 lipca 2005 r. - k. 9-10, potwierdzenie odbioru – k. 11, oświadczenie o wypowiedzeniu z potwierdzeniem odbioru – k.12)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w przeważającej części zasługiwało na uwzględnienie.

Jego zasadność należało oceniać przy zastosowaniu art. 18 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (D.U. z 2005 r., Ns 31 poz. 266 ze zm.). Stanowią one, że osoby zajmujące lokal bez tytułu oprawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, a jeżeli osoby uprawnione są do lokalu zamiennego albo socjalnego i 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 wygasł.

W rozpoznawanej sprawie pozwana nie stawiała się na rozprawie i nie odniosła się pisemnie do żądania pozwu. W takiej sytuacji, w myśl art. 339 § 1 k.p.c., Sąd zobligowany był rozstrzygnąć sprawę wyrokiem zaocznym.

Stosownie do art. 339 § 2 k.p.c., wydając wyrok zaoczny sąd przyjmuje za prawdziwe twierdzenia powoda przytoczone w pozwie o okolicznościach faktycznych, jednakże tylko wówczas, gdy twierdzenia te nie budzą uzasadnionych wątpliwości co do zgodności z prawdziwym stanem rzeczy. Domniemanie zgodności twierdzeń faktycznych powoda z prawdziwym stanem rzeczy ma szczególny charakter, bowiem bezczynność pozwanego jest tu, w pewnym sensie, przyznaniem okoliczności przytoczonych w pozwie. Fakty przyznane w procesie nie wymagają dowodu tylko wtedy, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy (art. 229 k.p.c.)

Jak podkreśla się w orzecznictwie, wprowadzenie przez art. 339 § 2 k.p.c. domniemanie zgodności twierdzeń powoda z rzeczywistym stanem rzeczy nie zwalnia powoda od przytoczenia faktów, które są niezbędne do dokonania subsumcji materialnoprawnej, stanowiącej faktyczną i materialnoprawną podstawę wyroku. Sąd jest bowiem zobowiązany, nawet przy uznaniu twierdzeń powoda za prawdziwe, dokonać prawidłowej oceny zasadności żądania pozwu (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 r., I CKU 87/97)

W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości żądanie zapłaty odszkodowania w wysokości 7334,20 zł. Zwrócić jednak należy uwagę, że obliczając wysokość zadłużenia pozwanej, powódka podwoiła kwotę 171,91 zł tytułem odsetek

za opóźnienie za okres od września do grudnia 2013 r. Kwota ta została bowiem doliczona zarówno do sumy stanowiącej wartość przedmiotu sporu (7506,11 zł), jak i do skapitalizowanych odsetek w wysokości 1050,03 zł (171,91 zł+878,12- k. 15). Odnośnie do kwoty 171,91 zł powództwo oddalono.

W pozostałym zakresie Sąd uwzględnił żądanie pozwu, o czym orzeczono na podstawie art. 18 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (D.U. z 2005 r., Ns 31 poz. 266 ze zm.) oraz art. 481 par. 1 k.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. Powódka uległa w nieznacznej części, a zatem Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanej 376 zł opłaty od pozwu i 1800 zł kosztów zastępstwa procesowego.

W oparciu o art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c. wyrokowi w punkcie 1 nadano rygor natychmiastowej wykonalności.