

Sygn. akt I C 2311/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział I Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Żywicki

Protokolant: Przemysław Kozicki

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2015r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z powództwa Gminy O.- Zakładu (...),

przeciwko H. P.,

o zapłatę,

na skutek sprzeciwu pozwanej od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 31 sierpnia 2012 r. sygn. akt. I Nc 1925/12 ,

I oddala powództwo;

II nie obciąża powódki kosztami procesu;

III przyznaje pełnomocnikowi pozwanej – adw. J. P. wynagrodzenie w kwocie 2400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) powiększone o należną stawkę podatku VAT, które nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Olsztynie).

/-/ SSR Piotr Żywicki

Sygn. akt I C 2311/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. – Zakład (...) domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych H. P., A. P. (1) i M. P. kwoty 27.519,49 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że pozwani do dnia 04 marca 2009r. zajmowali bez tytułu prawnego należący do niej lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...) w O.. Pozwani z tego tytułu winni regulować należne powódce świadczenia, czego nie czynili. Na kwotę dochodzoną pozwem składało się zadłużenie pozwanych naliczone w okresie od maja 2006r. do 04 marca 2009r. wraz z odsetkami skapitalizowanymi w łącznej kwocie 25.817,10 zł oraz koszt remontu lokalu w kwocie 1.702,49 zł, albowiem pozwani nie wykonali w lokalu obciążających ich napraw (k. 3).

Nakazem zapłaty z dnia 31 sierpnia 2012r. nakazano pozwanym zapłatę solidarnie na rzecz powódki dochodzonej przez nią kwoty oraz orzeczono o kosztach procesu (k. 36).

Nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do pozwanych A. P. (1) i M. P.. Pozwana H. P. pismem z dnia 09 lipca 2014r. wniosła o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz wniosła sam sprzeciw (k. 46).

Postanowieniem z dnia 10 września 2014r. wniosek pozwanej o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu odrzucono i jednocześnie stwierdzono skuteczne wniesienie sprzeciwu i utratę mocy nakazu zapłaty w stosunku do niej (k. 62).

W sprzeciwie pozwana H. P. podniosła, że od 1986r. mieszkała na działkach ogrodniczych, zaś lokalu opisanym w pozwie zamieszkiwali A. P. (1) i M. P. (k. 49-50).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w O..

(bezsporne)

W lokalu tym, w okresie wskazanym w pozwie, tj. od maja 2006r. do 4 marca 2009r. zamieszkiwała A. P. (1) i M. P.. Pozwana wraz ze swoim mężem (obecnie nieżyjącym już A. P. (2)) od lat 80 ubiegłego wieku do roku 1995-1996 często przebywali na terenie ogrodu działkowego „Z.” w Wójtowie. Początkowo posiadali tam altankę. Z czasem pobudowali murowany domek, nadający się do zamieszkiwania przez cały rok. Dom wyposażony był w ogrzewanie (dwa piece) oraz miał zapewnioną wodę ze studni głębinowej. Był wyposażony w lodówkę i pralkę. Posiadał łazienkę i toaletę. Na 25 arowej działce pozwana wraz z mężem pobudowali szklarnie, mieli również ogródek w którym uprawiali warzywa. Posiadali również dwa psy. Około 1995-1996r. pozwana H. P. wraz z mężem wyprowadzili się na stałe z mieszkania przy ul. (...). Zajmowany dotychczas przez nich pokój zajął M. P., który po ślubie mieszkał w nim wraz z żoną. Od 2004r. w lokalu tym zamieszkał również konkubent A. P. (1). Pozwana H. P. wraz z mężem czasami odwiedzała córkę i syna w lokalu. Niekiedy odbierała również korespondencję. Zdarzało się również, że korespondencję kierowaną do niej odbierały inne osoby, nie przekazując jej pozwanej. Pozwana zamieszkiwała na działce do czerwca 2013r.

(dowód: zeznania E. S. k. 101-101v.; A. P. (1) k. 101v.-102; przesłuchanie pozwanej k. 102; pismo z dnia 02.12.2014r. k. 93)

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Żądanie powódki było niezasadne.

Ustalenia sądu poczynione zostały zarówno w oparciu o niesporne twierdzenia stron jak i dokumenty, których wiarygodność nie była kwestionowana a także zeznania świadków i przesłuchania pozwanej, którym sąd dał wiarę albowiem były spójne, logiczne i pokrywały się ze sobą.

W postępowaniu cywilnym roszczenie dochodzone w sprawie określa powód, przy czym określenie to zgodnie z art. 187 § 1 kpc powinno zawierać dokładne sprecyzowanie żądania oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Okolicznością faktyczną na jakiej oparto żądanie pozwu był fakt bezumownego korzystania przez pozwanych z lokalu za cały okres w którym naliczano im opłaty (k. 3). Twierdzenia te nie zostały w toku całego procesu zmienione.

Jak podkreśla się zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie treść przytoczonych okoliczności faktycznych jest nie tylko wyrazem stanowiska strony, ale wskazuje także istotę sporu i jednocześnie wyznacza zakres oraz kierunek postępowania dowodowego. Z podstawy faktycznej wyrasta bowiem żądanie udzielenia określonej ochrony prawnej. Zespół przytoczonych faktów, ich wzajemna więź z reguły pozwalają na określenie, jeżeli nie konkretnej normy prawnej, która znajduje zastosowanie w sprawie, to przynajmniej natury prawnej sporu i mogących wchodzić w rachubę podstaw jego rozstrzygnięcia. Jednocześnie, z uwagi na to, że relacje zachodzące między stronami mogą nierzadko być skomplikowane, a roszczenia z nich wypływające mogą mieć źródło lub podstawę w różnych przepisach prawa, obowiązkiem powoda jest tak precyzyjne określenie podstawy faktycznej żądania, aby można było

jednoznacznie określić, jaką ma ono podstawę prawną. Jest to bowiem konieczne w celu podjęcia przez pozwanego stosownej obrony oraz w celu zakreślenia przez sąd granic rozstrzygnięcia sprawy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 2009r., sygn. akt. V CSK 180/09, publ. Lex 551156; Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 16 stycznia 2014 r., sygn. akt I ACa 644/13, publ. Lex nr 1425365).

Skoro strona powodowa jako okoliczność faktyczną na której oparła swoje roszczenie powołała jedynie fakt bezumownego korzystania przez m.in. pozwaną H. P. z lokalu, to bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy był fakt, że wymieniona w pewnym okresie czasu związana była z powódką umowa najmu tegoż lokalu (por. k. 34). Sąd zgodnie z treścią art. 321 kpc nie mógł orzekać w oparciu o inne okoliczności faktyczne, niż wskazane przez stronę powodową. Oparcie wyroku na podstawie faktycznej niepowołanej przez powoda jest orzeczeniem ponad żądanie w rozumieniu art. 321 kpc (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia z dnia 18 marca 2005 r., sygn. akt II CK 556/04, publ. OSNC 2006/2/38, Biul.SN 2005/5/10).

Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 kc posiadacz w złej wierze jest zobowiązany w szczególności do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W świetle art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. poz. 150 z 2014r.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Przy czym co do zasady odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od takiej osoby odszkodowania uzupełniającego.

Przenosząc treść powyższych przepisów na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że warunkiem domagania się przez właściciela stosownej zapłaty za bezumowne korzystanie z będącego jego własnością lokalu jest zajmowanie go przez osobę, od której takiej zapłaty się domaga. Strona powodowa winna zatem – w świetle treści art. 6 kc - wykazać, że pozwana H. P. zamieszkiwała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w okresie objętym żądaniem pozwu.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe okoliczności tej nie potwierdziło. Z zeznań przesłuchanych osób wynika w sposób nie budzący żadnej wątpliwości, że pozwana już od roku 1995-1996r. w lokalu tym nie zamieszkiwała, zaś jej centrum życiowe znajdowało się na działkach ogrodniczych „Z.” w Wójtowie.

Tym samym powództwo wobec pozwanej należało oddalić, jako niezasadne o czym orzeczono w pkt I wyroku.

Mając na uwadze fakt, że powódka wystąpiła z żądaniem przeciwko trojgu pozwanym, z czego wobec dwojga z nich nakaz zapłaty uprawomocnił się o kosztach procesu należało rozstrzygnąć w oparciu o art. 102 kpc uznając, że zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek (pkt II).

O wynagrodzeniu ustanowionego dla pozwanej pełnomocnika z urzędu orzeczono po myśli art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 a contrario ustawy z dnia 28 lipca 2005r. koszty sądowe w sprawach cywilnych w zw. z art. 102 kpc oraz § 6 pkt 5 i § 2 pkt 3 oraz § 21 a contrario rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (pkt III wyroku).

/-/ SSR Piotr Żywicki