

Sygn. akt IV C 1048/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

kończący sprawę w instancji

Dnia 10 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR (del.) Robert Masznicz

Protokolant: sekretarz sądowy Kamila Osica

po uprzednim wydaniu w dniu 28 marca 2017 r. wyroku częściowego w sprawie

oraz po rozpoznaniu w pozostałym zakresie

na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r. w Warszawie

sprawy z powództwa (...) **W.**

– **Zakładu (...) w D. O. (...) W.**

przeciwko pozwanym, którymi są

B. S., M. S. oraz P. S.

o zapłatę

- 1) oddała w całości powództwo przeciwko pozwanym, którymi są B. S. oraz M. S.;
- 2) zasądza od powoda zwrot kosztów procesu na rzecz pozwanych, którymi są B. S. oraz M. S., rozstrzygając, że suma 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych), przyznana w wydanym w sprawie wyroku częściowym, podlega jednorazowej zapłacie na rzecz wszystkich pozwanych, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, wynikłych z ustanowienia przez wszystkich pozwanych tego samego pełnomocnika procesowego.

Sygn. akt IV C 1048/15

Uzasadnienie wyroku kończącego sprawę w instancji

z dnia 10 maja 2017 r.

Pozwem z dnia 25 września 2015 r. (data złożenia w biurze podawczym Sądu Okręgowego w Warszawie) (...) **W.** – Zakład (...) w D. O. (...) **W.** (powód) wniosło o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby:

- a) P. S., B. S. oraz M. S. zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 51.164,88 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy sto sześćdziesiąt cztery złote 88/100) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty;
- b) B. S. oraz M. S. zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 25.944,89 zł (dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery złote 89/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty;
- c) pozwani zapłacili solidarnie na rzecz powoda koszty postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że dochodzi od pozwanych odszkodowania z tytułu zajmowania bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego powoda pod adresem ul. (...) w W. (lokal).

Na roszczenie dochodzone w sumie 51.164,88 zł od trojga pozwanych składa się należność z tytułu bezumownego zajmowania lokalu za okres od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 20 lutego 2011 r. oraz odsetki za okres od dnia 1 października 1995 r. do dnia 30 czerwca 2014 r., natomiast na roszczenie w sumie 25.944,89 zł dochodzone wyłącznie od pozwanych B. S. i M. S. składa się należność z tytułu bezumownego zajmowania lokalu za okres od dnia 21 lutego 2011 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. oraz odsetki za okres od dnia 3 marca 2011 r. do dnia 30 czerwca 2014 r.

(pozew – k. 4 i n.)

Dnia 28 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok częściowy, którym oddalił w całości powództwo przeciwko pozwanemu P. S. oraz zasądził od powoda na rzecz P. S. kwotę 3.600,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

(wyrok częściowy – k. 260)

Na rozprawie w przedmiocie rozstrzygnięcia co do roszczenia dochodzonego od pozwanych B. S. i M. S., pozwani żądali oddalenia powództwa w całości, podnosząc zarzuty następujące:

- a) zarzut przedawnienia roszczeń dochodzonych pozwem;
- b) zarzut nieudowodnienia wysokości roszczenia;
- c) zarzut nabycia przez pozwanych prawa najmu lokalu z mocy ustawy.

oraz wnosili o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

(protokół rozprawy z dnia 26 kwietnia 2017 r. – k. 276 i n.)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

Lokal jest lokalem komunalnym w zasobie mieszkaniowym powoda.

(bezsporne)

Pozwana B. S. zamieszkuje w lokalu od dnia 22 listopada 1976 r., zaś M. S. od dnia 26 listopada 1977 r.

(bezsporne , potwierdzone wydrukami z właściwego systemu ewidencyjnego – k. 20)

Podany stan faktyczny został ustalony przez Sąd Okręgowy na podstawie dokumentów załączonych do pism procesowych zgodnie z art. 245 Kodeksu postępowania cywilnego (k.p.c.) z uwzględnieniem faktów przyznanych i bezspornych, zgodnie z art. 229 i 230 k.p.c.

Sąd Okręgowy oddalił wnioski pozwanych o:

- 1) zezwolenie na złożenie pisma procesowego zawierającego argumentacją prawną oraz zarzuty (k.277), ponieważ wszelkie istotne dla sprawy okoliczności zostały dostatecznie wyjaśnione w rozumieniu art. 217 § 3 k.p.c., w związku z czym uwzględnienie wniosku prowadziłyby do nieuzasadnionego przewlekania postępowania, czemu Sąd przeciwdziałał zgodnie z art. 6 § 1 k.p.c.
- 2) zobowiązanie przez Sąd powoda do zmiany podstawy faktycznej i prawnej powództwa oraz określenia na nowo wysokości dochodzonego roszczenia (k.277), ponieważ:
 - a) na powodzie ciążył obowiązek dokładnego określenia żądania oraz przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, co powinien uczynić w pozwie zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.;

b) ustawa nie uprawnia Sądu do nakazania powodowi zmiany powództwa co do treści żądania lub co do podstawy faktycznej lub prawnej dochodzonego żądania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Powództwo przeciwko pozwanym M. S. oraz B. S. podlega oddaleniu w całości jako bezzasadne, gdyż ci pozwani zajmują lokal, mając do niego tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego opiera się na niżej wyjaśnionej podstawie prawnej.

Roszczenie dochodzone przez powoda opiera się na przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (ustawa). Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w ustawie, jest zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i tylko osoba, która zajmuje lokal bez tytułu prawnego może być skutecznie pozwaną o zapłatę takiego odszkodowania.

Pozwana B. S. zajmuje lokal od 1976 r., zaś pozwany M. S. od 1977 r.

W takim stanie, wymienieni pozwani uzyskali tytuł prawny do lokalu jako najemcy z mocy samego prawa na podstawie art. 30 ust 1 ustawy. Zgodnie z tym przepisem, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat, wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. Ustawa weszła w życie dnia 10 lipca 2001 r.

Miedzy stronami nie było sporu co do tego, że w okresie przewidzianym w art. 30 ust. 1 ustawy powód nie wytoczył przeciwko pozwanym powództwa o opróżnienie lokalu lub o ustalenie nieistnienia stosunku najmu, jak również nie wypowiedział pozwanym stosunku najmu po tej dacie.

W takim stanie, wymienieni pozwani nie mają obowiązku świadczenia jakiegokolwiek odszkodowania, zatem niezasadne jest powództwo oparte na przywołanej w pozwie podstawie faktycznej i prawnej.

Pozwani, jako najemcy, mają obowiązek ponoszenia opłat wynikających z umowy najmu, jednakże nakazanie pozwanym zapłaty czynszu wymagałoby wytoczenia powództwa jako żądania zapłaty czynszu, po uprzednim określeniu przez powoda warunków najmu odpowiednio do ustawy, w szczególności wymagałoby oznaczenia czynszu, którego wysokość podlega ograniczeniom zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2 ustawy.

Ponieważ powództwo odszkodowawcze oparte na art. 18 ust. 1 ustawy nie może być skutecznie dochodzone od osób, które zajmują lokal na podstawie tytułu prawnego, bezprzedmiotowe było badanie podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczeń objętych pozwem oraz nieudowodnienia roszczenia co do wysokości.

Gdyby pozwani rzeczywiście zajmowali lokal bez tytułu prawnego, czyli gdyby byli legitymowani biernie w procesie odszkodowawczym, dochodzone przez powoda roszczenia z tego tytułu za okres sprzed 25 września 2012 r. (tj. za okres poprzedzający 3 lata od chwili złożenia pozwu w niniejszej sprawie), uległyby oczywistemu przedawnieniu, powództwo w tym zakresie podlegałoby oczywiście oddaleniu z przyczyny skutecznego zarzutu przedawnienia.

Z art. 18 ust. 1 ustawy wynika, że odpowiednie świadczenie odszkodowawcze jest płatne comiesięcznie, co stanowi unormowanie szczególne, wyłączające ogólne zasady wymagalności roszczeń odszkodowawczych przewidziane w Kodeksie cywilnym (k.c.). Skoro wymagalność odpowiednich części roszczenia następuje co miesiąc, świadczenie odszkodowawcze przewidziane w objaśnionym przepisie jest świadczeniem okresowym w rozumieniu art. 118 k.c. W takim stanie prawnym, termin przedawnienia roszczenia odszkodowawczego opartego na objaśnionej podstawie

faktycznej i prawnej wynosi 3 lata, a nie 10 lat, na co zwrócono już uwagę w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11).

Dodatkową przesłanką uznania, że okres przedawnienia roszczeń objętych pozwem wynosi 3 lata, jest fakt, że powód dochodzi zapłaty świadczeń związanych z zajmowaniem lokalu komunalnego, znajdującego się we własnym zasobie mieszkaniowym. Gospodarowanie takimi lokalami jest zadaniem własnym jednostki samorządu terytorialnego stopnia podstawowego, a wykonywanie tego zadania jest postacią własnej działalności gospodarczej. Z tej przyczyny, roszczenia o zapłatę świadczeń za zajmowanie takich lokali są roszczeniami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. ze skutkiem również trzyletniego okresu przedawnienia, na co zwrócono już uwagę w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 2011 r., III CSK 72/10).

Wyrok oddalający powództwo w stosunku do pozwanych B. S. i M. S. kończy sprawę w pierwszej instancji, w związku z czym w wyroku rozstrzygnięto o kosztach procesu na podstawie art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c.

Zgodnie z art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c., pozwanym przysługuje od powoda zwrot kosztów procesu, w tym wypadku stanowiących koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych w sumie 3.600 zł. Taka suma stanowi stawkę minimalną wynagrodzenia pełnomocnika procesowego ustanowionego w osobie radcy prawnego, przewidzianą we właściwym rozporządzeniu wykonawczym do ustawy o radcach prawnych.

Przyznając pozwanym koszty procesu od powoda, Sąd Okręgowy orzekł, że jednakowa kwota z tego tytułu, zasądzona zarówno w tym wyroku, jak i w wyroku częściowym z dnia 28 marca 2017 r., podlega jednorazowej zapłacie na rzecz wszystkich trojga pozwanych. Takie rozstrzygnięcie jest uzasadnione, ponieważ w stosunku do wszystkich pozwanych zachodziło współuczestnictwo materialne w rozumieniu art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c., a wszyscy pozwani ustanowili pełnomocnika procesowego w osobie tego samego radcy prawnego (akty pełnomocnictwa – k. 89, 273 i 274).

W stanie, gdy stroną wygrywającą są współuczestnicy, o których mowa w art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c., reprezentowani przez tego samego radcę prawnego, współuczestnikom przysługuje zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika, co potwierdza wykładnia ustawy, przedstawione w orzecznictwie Sądu Najwyższego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2007 r., III CZP 130/06).

Z przyczyny poczynionych ustaleń faktycznych oraz na podstawie przytoczonych przepisów prawa, Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...)

SSR (del.) Robert Masznicz