

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 20 października 2017 r.

Gmina (...) W. pozwem z dnia 13 stycznia 2015 r. wniosła o zasądzenie od B. Ł. kwoty 16 556,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 13 302,91 zł od dnia 1 października 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2 804,26 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od kwoty 446,52 zł od dnia 1 listopada 2014 do dnia zapłaty oraz od kwoty 3,27 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwany zajmuje bezumownie lokal mieszkalny nr (...) przy Alejach (...) w W.. Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w zasobach lokalowych powoda i był przekazany pierwotnie do używania W. Ł. i J. Ł. na podstawie decyzji nr (...). Jak wskazywano po śmierci wyżej wskazanych osób, w stosunek najmu z dniem 8 maja 2010 r. wstąpił B. Ł.. W tym zakresie został sporządzony aneks do umowy. W związku z powstaniem zaległości w zakresie uiszczania należności związanych z użytkowaniem mieszkania powód w pierwszej kolejności wezwał pozwanego do zapłaty należności, by następnie pismem z dnia 12 sierpnia 2014 r. wypowiedzieć mu umowę najmu przedmiotowego lokalu. W ocenie powoda B. Ł. od dnia 10 października 2014 r. do chwili obecnej zajmuje lokal bez tytułu prawnego i zgodnie z przepisem art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów zobowiązany jest od tego momentu do uiszczania odszkodowania z tego tytułu (pozew k. 2- 4).

W dniu 28 stycznia 2015 r. sygn. akt I Nc 504/15, został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. (nakaz zapłaty k. 27).

Pozwany zaskarżył powyższy nakaz w całości i wniósł o oddalenie powództwa. W treści sprzeciwu pozwany wskazywał na brak rzetelności w przedłożonej wraz z pozwem dokumentacji dotyczącej wysokości roszczenia, podkreślając że dokumenty te nie uwzględniają dokonanej przez niego w 2009 r. nadpłaty. Dodatkowo w ocenie powoda powstanie ewentualnego zadłużenia było wynikiem działania powoda, który odmówił pozwanemu wstąpienia w stosunek najmu, co ostatecznie skutkowało nieprzyznaniem mu dofinansowania Ośrodka Pomocy (...). Ponadto pozwany wniósł również zarzut przedawnienia części roszczenia (sprzeciw od nakazu zapłaty k. 33- 37).

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. Jednocześnie wskazał, że pozwany w 2010 r., 2011 r. i 2012 r. dokonywał wpłat na rzecz należności związanej z najmem lokalu, co w kontekście odniesionego zarzutu przedawnienia należało pożytywać jako uznanie długu przerywające bieg terminu przedawnienia. Powód wskazywał również, że niniejsze postępowanie dotyczy należności od dnia 10 maja 2011 r. i w związku z tym podnoszone przez pozwanego okoliczności dotyczące uiszczenia przez niego kwoty 2 780 zł w dniu 1 października 2009 r. nie mają znaczenia dla sprawy. Powód zaznaczył również, że powoływane przez pozwanego aspekty poboczne dotyczące np. liczników zużycia wody nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie albowiem dotyczą stanu faktycznego nieobjętego pod kątem czasowym żądaniem pozwu złożonego w sprawie(odpowieź na sprzeciw k. 81- 84).

W piśmie z dnia 11 października 2016 r. pozwany wskazywał na fakt przyczynienia się powoda do powstania zadłużenia, przez poczynienie kroków, które ostatecznie skutkowały odmową przyznania pozwanemu zasiłku celowego i wiązało się ze stałym powiększeniem długu. Ponadto w treści pisma podkreślano, że w zakresie funkcjonowania stosunku najmu przedmiotowego mieszkania, zgodnie z treścią wyroku tut. Sądu w sprawie II C 1247/12, następowała ciągłość i stosunek ten już od momentu jego przydziału należy traktować jako jedną umowę. W treści pisma wskazano ponadto, że pozwanemu w sposób nieuzasadniony zostało odebrane prawo do otrzymywania świadczenia socjalnego. Jednocześnie pozwany podkreślił, że nie złożył żadnego oświadczenia w przedmiocie uznania długu w wysokości wskazywanej w niniejszym postępowaniu przez powoda (pismo z dnia 11 października 2016 r. k. 173- 176).

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowisko w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal nr (...), położony w budynku nr (...), przy Alejach (...) w W. znajduje się w zasobach mieszkaniowych (...) W.. Administruje nim Zakład (...) w D. O. (okoliczność niesporna).

Na podstawie decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia 4 lutego 1966 r. ten lokal mieszkalny został przydzielony W. i J. Ł.. W dniu 30 stycznia 2006 r. zmarła J. Ł. i co najmniej od dnia 16 lutego 2009 r. pomiędzy W. Ł. a (...) W. istniał stosunek najmu przedmiotowego lokalu, wiążący strony na czas nie oznaczony, z prawami i obowiązkami najemcy i wynajmującego, w tym co do określenia wysokości czynszu.

(okoliczności bezsporne, dowody: decyzja o przydziale lokalu k. 5., wyrok w sprawie II C 1247/12 k. 10).

W dniu 26 stycznia 2010 r. W. Ł. złożył wniosek o przyznanie mu dodatku mieszkaniowego. Decyzją nr (...) z dnia 3 lutego 2010 r. Prezydent (...) W. odmówił przyznania dodatku mieszkaniowego, w uzasadnieniu wskazując, że wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu (okoliczność bezsporna, dowód: decyzja k. 41).

Po śmierci W. Ł. w jego miejsce w stosunek najmu z dniem 8 maja 2010 r. wstąpił syn zmarłego B. Ł.. W związku z powyższym (...) W. jako wynajmujący i B. Ł. jako najemca w dniu 29 października 2013 r. zawarli aneks do umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy Alejach (...). W aneksie wskazano, że B. Ł. z dniem 8 maja 2010 r. wstąpił w prawa i obowiązki zmarłego najemcy lokalu W. Ł.. Okoliczność wstąpienia w stosunek najmu przez B. Ł. została stwierdzona dopiero w toku postępowania sądowego prowadzonego przed tut. Sądem w wyroku z dnia 11 lipca 2013 r. sygn. akt. II C 1247/12 (dowód: aneks do umowy najmu z dnia 1 stycznia 1962 r. k. 17, wyrok w sprawie II C 1247/12 k. 10).

B. Ł. po dniu 8 maja 2010 r. nie regulował należności związanych z najmem lokalu mieszkalnego i w konsekwencji wynajmujący w dniu 23 czerwca 2014 r. wezwał najemcę do spłaty zadłużenia z tytułu umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w W.. B. Ł. nie uiszczył należności w wyznaczonym terminie i w związku z tym Zakład (...) pismem z dnia 12 sierpnia 2014 r. wypowiedział najemcy umowę najmu lokalu mieszkalnego oraz wezwał go do zdania kluczy do dnia 30 września 2014 r. (okoliczności bezsporne).

Od dnia 1 października 2014 r. B. Ł. zajmował lokal mieszkalny nr (...) przy Alejach (...) w W., nie posiadając do niego jakiegokolwiek tytułu prawnego (okoliczności bezsporne).

Zaległy czynsz za wynajem lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w W. przy Alejach (...) za okres od 10 maja 2011 r. do dnia 30 września 2014 r. wraz ze skapitalizowanymi na dzień 31 października 2014 r. odsetkami wynosił łącznie 15 921,41 zł. Z kolei odszkodowanie za bezumowne korzystanie z ww. lokalu naliczone za okres od 1 października 2014 do 31 października 2014 r. wraz ze skapitalizowanymi odsetkami na dzień 31 października 2014 r. wynosiło 447,79 zł (dowód: opinia biegłego k. 108- 113).

Do września 2012 r. nieruchomością, w której znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, zarządzała Gminna (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., natomiast od października 2012 zarząd sprawuje Zakład (...) dzielnicy O..

(okoliczności bezsporne, dowód: opinia biegłego k. 108- 113).

W dniu 30 stycznia 2017 r. B. Ł. złożył wniosek o umorzenie należności w kwocie 31 088,16 zł. W odpowiedzi Prezydent (...) W. nie wyraził zgody na umorzenie należności wskazując na wyjątkowość sytuacji w której należności są umarżane oraz podkreślił, że wnioskodawca pozostaje w zwłoce z uiszczeniem należności już od wielu lat (okoliczności bezsporne, dowód: pismo z dnia 22 maja 2017 r. k. 299- 300).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o złożone w toku postępowania dokumenty, których moc dowodowa nie była kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu oraz na podstawie twierdzeń stron przyznanych wprost i niezaprzeczonych przez stronę przeciwną, na podstawie art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c.

Wobec rozbieżności stanowisk stron w zakresie rzeczywistej wysokości zadłużenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie przez B. Ł. z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy Alejach (...), Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości.

Ustaleń w zakresie wysokości roszczenia z tytułu najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego oraz prawidłowości wyliczenia dotyczącego wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od dnia 10 października 2014 r. do 31 października 2014 r., Sąd dokonał w oparciu o miarodajną w tym zakresie opinię biegłego sądowego w dziedzinie księgowości A. G.. W ocenie Sądu pisemna opinia złożona w sprawie sporządzona została w sposób rzetelny i profesjonalny, przy pełnym wykorzystaniu posiadanej przez biegłego wiedzy z uwzględnieniem jego kwalifikacji i doświadczenia zawodowego. Podkreślenia wymaga, że strony w zdecydowanej większości nie kwestionowały treści tej opinii i Sąd uznał ją za w pełni miarodajny materiał dowodowy i w dużej mierze na jej treści oparł orzeczenie zapadłe w sprawie.

Oddaleniu podlegał z kolei wniosek o przesłuchanie stron zgłoszony przez powoda. W ocenie Sądu nie istniały okoliczności, które nie zostały wyjaśnione przy pomocy dowodów zgłoszonych przez strony i przeprowadzonych w toku postępowania, wobec czego nie zachodziła podstawa dopuszczenia dowodu z przesłuchania stron w świetle art. 299 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje:

Powód gmina (...) W. wywodził swoje roszczenie wobec pozwanego B. Ł. z tytułu umowy najmu lokalu nr (...) przy Alejach (...) w W. za okres od 10 maja 2011 r. do 30 września 2014 r. oraz z tytułu bezumownego korzystania z tego lokalu za okres od 10 października 2014 r. do 31 października 2014 r.

Podstawą prawną żądania w części dotyczącej umowy najmu jest art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz oraz inne należne opłaty wynikające z zapisów łączącej strony umowy.

W rozpatrywanej sprawie nie był sporny między stronami fakt zawarcia umowy najmu jak i treść tego stosunku prawnego. Pozwany nie kwestionował również faktu nieuiszczenia przez niego w okresie objętego powództwem, wyliczonego na podstawie umowy najmu oraz zarządzeń Prezydenta (...) W. dotyczących stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych uchwalane w kolejnych latach obowiązywania umowy najmu (k. 19v-21v).

Roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu znajduje podstawę prawną w przepisie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2005 r.,

nr 31, poz. 266 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o ochronie praw lokatorów”, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z zasadą z art. 18 ust. 2 zd. cytowanej ustawy, odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Stosownie do art. 18 ust. 3 tejże 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. Przesłanką dochodzenia wymienionego roszczenia o odszkodowanie jest sam fakt zajmowania lokalu bez tytułu prawnego, bez konieczności wykazywania przez powoda zaistnienia jakiegokolwiek szkody. Odszkodowanie z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów pełni funkcję zbliżoną do czynszu najmu,

co uzasadnia odpowiednie stosowanie do tego rodzaju stosunku przepisów o najmie. Świadczenie okresowe należne właścicielowi w formie miesięcznego odszkodowania powinno być płatne do dziesiątego dnia każdego miesiąca (art. 669 § 2 in fine k.c.).

W zakresie zgłoszenia roszczenia dotyczącego odszkodowania bezspornym było, że w związku z niedokonywaniem przez pozwanego wymaganych na podstawie umowy najmu wpłat, została ona przez powoda wypowiedziana. W związku z powyższym dalsze zajmowanie przez pozwanego przedmiotowego lokalu należało uznać za bezumowne i w związku z tym uprawnionym jest dochodzenie z tego tytułu odszkodowania w myśl art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że powód w przedmiotowym postępowaniu dochodzi zasądzenia świadczeń dotyczących okresu od wstąpienia pozwanego w stosunek najmu tj. od 10 maja 2011 r. W tym zakresie wskazać należy, że, jak wynika z przedłożonej przez powoda dokumentacji dotyczącej salda lokalu, we wskazanym wyżej dniu na koncie dotyczącym opłat związanych z przedmiotowym lokalem występowała nadpłata w kwocie 12,85 zł.

W toku postępowania pozwany wskazywał, że na koncie lokalu powinna znajdować się nadpłata wynikająca chociażby z błędnie wyliczonej opłaty związanej ze zużyciem wody oraz nadpłata wynikająca z nieprawidłowego wyliczenia wysokości opłat eksploatacyjnych w oparciu o błędnie ustaloną ilość mieszkających w lokalu osób. Co istotne okoliczności te dotyczyły wyłącznie okresu sprzed wstąpienia w stosunek najmu przez pozwanego, tj. w zakresie nie objętym złożonym w sprawie powództwem. Należy przyjąć, że fakt realnego poczynienia przez wynajmujących wpłat w kwotach wyższych niż wymagane i w konsekwencji istnienie nadpłaty należy pochylić jako okoliczność, z istnienia której korzystne dla siebie skutki prawne wywodzi strona pozwana i w związku z tym to na niej spoczywa ciężar dowodowy w tym zakresie. Sąd uznał, że B. Ł. nie sprostował temu obowiązkowi, gdyż nie przedstawił jakichkolwiek dowodów wskazujących na istnienie nadpłaty, która mogłaby zostać potrącona z dochodzoną w pozwie należnością. W zakresie nadpłaty dotyczącej należności związanej ze zużyciem wody wskazać należy, że brak jest możliwości oceny, na jakiej podstawie pozwany wyliczył kwotę stanowiącą różnicę między kwotą rzeczywiście uiszczoną z tego tytułu, a kwotą do zapłaty której byłby zobligowany w sytuacji, w której ponosiłby koszty wyliczone na podstawie wskazań liczników. Podkreślenia wymaga również, że pomimo zamontowania wodomierzy, ryczałtowy sposób naliczania opłat związanych ze zużyciem wody nie uległ zmianie i lokatorzy w dalszym ciągu zobligowani byli do uiszczania opłat w zależności od ilości mieszkających w danym lokalu osób. W kontekście zarzutu pozwanego dotyczącego wadliwego naliczania opłat eksploatacyjnych na podstawie błędnie określonej liczby mieszkających w przedmiotowym lokalu osób, wskazać należy, że to pozwany nie dopełnił obowiązku poinformowania powoda o zmianie liczby osób mieszkających wraz z nim w mieszkaniu w formie wymaganej przez wynajmującego. Jak podnosił sam B. Ł., o śmierci swojej matki poinformował on powoda wyłącznie poprzez przedłożenie w siedzibie wynajmującego jej aktu zgonu, ignorując jednocześnie obowiązek złożenia stosownego, pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie.

W ramach postępowania powód wskazywał również, że w roku 2009 dokonał on wpłaty w kwocie 2 780 zł i kwota ta nie została w sposób zgodny z jego wolą zaksięgowana na rzecz zaległych odsetek i ostatecznie nie została ona uwzględniona w rozliczeniach przedstawionych przez powoda. Materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy nie pozwala na podzielenie tego stanowiska pozwanego. Jak podnosił sam B. Ł., zadłużenie powstałe na rachunku związanym z przedmiotowym lokalem było przyczyną niewydania przez powoda zgody na wymianę okien w zajmowanym przez niego lokalu. W dniu 1 października 2009 r. pozwany dokonał wymaganej wpłaty, która, pomimo jej pierwotnego błędnego uznania za nadpłatę, ostatecznie spowodowała zmniejszenie zadłużenia dotyczącego mieszkania zajmowanego przez pozwanego. O powyższym świadczy niewątpliwie fakt dokonania wymiany okien w niedługim czasie po uiszczeniu kwoty wskazanej przez pozwanego. Zaznaczyć trzeba również, że na koncie lokalowym dotyczącym mieszkania zajmowanego przez pozwanego na początku okresu, za który zapłaty czynszu najmu żądał powód, występowała niewielka nadpłata, co pozwala stwierdzić że ostatecznie uiszczona w dniu 1 października 2009 r. kwota została zaliczona na poczet zaległości czynszowych.

Pozwany podnosił również, że w związku z informacjami udostępnionymi przez powoda w 2010 r, w czasie ubiegania się o przyznanie mu zasiłku celowego przez Ośrodek Pomocy (...), wydana została decyzja odmowna, co ostatecznie

spowodowało stałe zwiększanie się zadłużenia. W ocenie Sądu w pierwszej kolejności wskazać należy, że w tamtym okresie kwestia tytułu prawnego przysługującego do przedmiotowego lokalu pozwanemu w istocie była przedmiotem sporu w ramach postępowania o ustalenie wstąpienia przez B. Ł. w stosunek najmu. Jak wynika z treści wyroku w sprawie II C 1247/12 Sąd ustalił istnienie stosunku najmu między poprzednikiem prawnym pozwanego W. Ł. a gminą (...) W. co najmniej od dnia 16 lutego 2009 r. Treść tego wyroku należy wyklądać w ten sposób, że Sąd nie ustalił istnienia tegoż stosunku najmu z W. Ł. w okresie poprzedzającym dzień 16 lutego 2009 r., co oznacza, że zasadne jest twierdzenie powoda o skuteczności wypowiedzenia umowy najmu dokonanego wobec W. Ł. z dniem 31 stycznia 2009 r. Nie można zatem podzielić stanowiska pozwanego o ciągłości stosunku najmu przedmiotowego lokalu. W konsekwencji zasadne okazuje się stanowisko powoda co do sporu o istnienie prawa najmu lokalu w okresie, kiedy pozwany składał wnioski o przyznanie mu pomocy socjalnej i dodatku mieszkaniowego. Spór ten ustał dopiero z chwilą uprawomocnienia się wyroku w sprawie II C 1247/12, tj. najwcześniej 2 sierpnia 2013 r. W okresie od chwili wytoczenia powództwa w sprawie II C 1247/12 do chwili uprawomocnienia się wyroku w tej sprawie powód mógł zasadnie powoływać się na spór o prawo najmu i przekazywać taką informację organom rozstrzygającym wnioski pozwanego, w tym własnym jednostkom organizacyjnym. Nie można zatem powodowi przypisać przyczynienia się w żadnym aspekcie do powstania zadłużenia pozwanego.

Podkreślenia wymaga również, że kwestia nieprzyznania świadczenia socjalnego nie wpływa w jakikolwiek sposób na zwolnienie z obowiązku uiszczania czynszu najmu i w tym zakresie argumentacja podniesiona przez stronę pozwaną jest irrelevantna z punktu widzenia zasadności powództwa.

W zakresie podniesionego zarzutu przedawnienia wskazać należy, że był on niezasadny z uwagi na złożenie przez pozwanego w piśmie z dnia 30 stycznia 2017 r. wniosku o umorzenie należności w kwocie dokładnie w tym piśmie wyszczególnionej. W tym zakresie w pierwszej kolejności wskazać należy, że w sprawie zastosowanie ma 3 letni termin przedawnienia dotyczący świadczeń okresowych, co nie było sporne między stronami. W kontekście nieskuteczności zarzutu przedawnienia wskazać należy na regulację zawartą w art. 123 § 1 pkt 2 k.p.c. w myśl którego bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Nie został zakwestionowany przez stronę pozwaną fakt złożenia przez B. Ł. wniosku o umorzenie zadłużenia w kwocie konkretnie przez niego w treści pisma wskazanej i w związku z tym Sąd mógł się oprzeć na twierdzeniach powoda w tym zakresie, pomimo niezłożenia przez niego kopii przedmiotowego wniosku.

Przechodząc do analizy przedstawionych przez powoda faktów pod kątem przerwania biegu terminu przedawnienia podkreślić należy, że uznanie roszczenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 2 występuje w wypadku wyraźnego oświadczenia woli lub innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnik uważa roszczenie za istniejące (wyrok SN z 7 marca 2003 r., I CKN 11/2001, L..pl nr (...)). W treści złożonego wniosku pozwany w sposób jednoznaczny określił wierzytelność, o której umorzenie wnosi. Fakt składania przez niego wniosku o umorzenie należności pozwala również stwierdzić, że uznawał on to roszczenie za istniejące i w związku z tym zasadny jest twierdzenie, że w sprawie doszło do uznania roszczenia w myśl art. 123 k.c. Konsekwencją powyższego jest przerwanie biegu przedawnienia, po czym trzyletni termin przedawnienia biegnie na nowo (art. 124 k.c.).

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności należało stwierdzić, że zarzuty podniesione przez stronę pozwaną okazały się bezzasadne i w związku z tym powództwo należało uznać za udowodnione co do zasady.

W zakresie wysokości ostatecznie zasądzonej kwoty Sąd oparł się na wyliczeniach zawartych w opinii biegłego. Jak już wspomniano opinia ta została sporządzona w sposób logiczny i dokładny i brak było podstaw do kwestionowania wskazanych w jej treści kwot. Zaznaczyć trzeba jednak, że Sąd nie wziął pod uwagę wskazań powoda w zakresie nieobjęcia wyliczeniami zawartymi w treści opinii całego dochodzonego w sprawie roszczenia. W tym zakresie wskazać należy, że strona powodowa w treści pozwu w sposób jednoznaczny określiła, że dochodzi zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 10 października 2014 r. i na tej podstawie należało oprzeć wyliczenia poczynione w sprawie.

Odnosząc się do żądania dotyczącego odsetek za opóźnienie podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 481 § 1 i 2 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 jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. W pełni zasadne okazało się zgłoszone w pozwie żądanie odsetek w wysokości ustawowej w zakresie należności głównej od dnia następującego po ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu - od 1 października 2014 r. oraz od dnia następującego po ostatnim dniu za jaki odszkodowania żąda powód - od dnia 1 listopada 2014 r. W zakresie odsetek liczonych od skapitalizowanych w ramach pozwu odsetek wskazać należy, że datą początkową naliczania odsetek od zaległych odsetek jest data wytoczenia powództwa w myśl art. 482 § 1 k.c.

Zasądzając odsetki, Sąd miał na uwadze zmianę treści art. 481 § 2 k.c., który obowiązuje w obecnym brzmieniu od dnia 1 stycznia 2016 roku. W myśl powołanego uregulowania – w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 9 października 2015 roku, o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1830) - jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych, przy czym w myśl art. 56 cytowanej ustawy, do odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy - tj. 1 stycznia 2016 r. w myśl art. 57 cytowanej ustawy - stosuje się przepisy dotychczasowe.

Mając powyższe na uwadze, Sąd zasądził odsetki ustawowe od wskazanych w treści wyroku kwot od dat wskazanych w poprzedzającym akapicie do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

O kosztach postępowania Sąd, orzekł w punkcie III wyroku zgodnie z treścią art. 102 k.p.c. W myśl wskazanego wyżej przepisu w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Na gruncie przedmiotowego postępowania stroną przegrywającą jest niewątpliwie B. Ł., gdyż powód nie utrzymał się ze swoim roszczeniem tylko w niewielkiej części, lecz Sąd biorąc pod uwagę ciężką sytuację finansową oraz trudne położenie życiowe pozwanego uznał, że w sprawie zachodzi wypadek uzasadniający zwolnienie pozwanego od obowiązku ponoszenia przez nią kosztów postępowania. Mając na uwadze sytuację życiową pozwanego Sąd postanowił również nie obciążać go kosztami postępowania tymczasowo uiszczonymi z sum Skarbu Państwa (pkt IV wyroku).

Postanowieniem z dnia 7 czerwca 2016 r. w związku ze złożonym przez pozwanego wnioskiem ustanowiono jej pełnomocnika z urzędu, wyznaczonego przez Okręgową Radę Adwokacką w W.. W dniu 28 lipca 2016 r. jako pełnomocnika z urzędu pozwanej wyznaczono adwokata M. K.. W myśl przepisu art. 29 ustawy Prawo o adwokaturze koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ponosi Skarb Państwa. Z kolei przepis § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu określa, że zasądzając opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. W § 19 określono, że koszty nieopłaconej pomocy prawnej ponoszone przez Skarb Państwa obejmują opłatę w wysokości nie wyższej niż 150% stawek minimalnych, o których mowa w rozdziałach 3-5 oraz niezbędne, udokumentowane wydatki adwokata. Uregulowanie § 6 pkt 5 rozporządzenia określa, że stawka minimalna w sprawie w której wartość przedmiotu sporu wynosi od 10 000 zł do 50 000 zł wynosi 2 400 zł. Mając na uwadze zakres podjętych przez pełnomocnika z urzędu czynności Sąd podjął decyzję o przyznania wynagrodzeniu w wysokości stawki minimalnej. Dodatkowo kwota ta w myśl przepisu § 2 ust. 3 została powiększona o kwotę podatku od towarów i usług i w związku z tym orzeczono jak w pkt V sentencji wyroku.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji.

SSR Paweł Szymański

ZARZĄDZENIE

Odpisy wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.