

Sygn. akt I C 221/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2014 roku

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Krzysztof Skrobowski

Protokolant Aneta Adamowicz

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2014 roku

w Zgorzelcu

sprawy z powództwa (...) **Z.- Administracji (...) w Z.**

przeciwko **J. M.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. M. na rzecz strony powodowej (...) Z. - Administracji (...) w Z. kwotę 1029,55 zł (jeden tysiąc dwadzieścia dziewięć złotych, pięćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od 24 września 2013 roku do dnia zapłaty,

II. w dalszej części powództwo oddala,

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 321 zł (trzysta dwadzieścia jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 221/14

UZASADNIENIE

Powódka, (...) Z. Administracja (...) w Z., wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego J. M. kwoty 3.389,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie na swoją kosztów procesu. W uzasadnieniu żądania wyjaśniła, że pozwany do marca 2011r. zamieszkiwał bez tytułu prawnego w lokalu położonym w Z. przy ul. (...). Podała przy tym, że pozwany nie regulował należności czynszowych za korzystanie z lokalu, co doprowadziło do powstania zadłużenia i wypowiedzenia umowy najmu. Wskazała, że zadłużenie pozwanego z tytułu odszkodowania wraz z odsetkami wyniosło 3.389,30 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 listopada 2013r., sygn. akt I Nc 1228/13, Sąd Rejonowy w Zgorzelcu uwzględnił żądanie powoda.

Następnie postanowieniem z dnia 4 lutego 2014r. Sąd uchylił nakaz zapłaty po ustaleniu, że pozwany nie przebywa we wskazanym w pozwie miejscu zamieszkania, a jego aktualne miejsce pobytu nie jest znane.

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2014r. Sąd ustanowił dla J. M. kuratora, który w odpowiedzi na pozew nie kwestionując stanowiska strony powodowej, co do zasady uznał powództwo, jednakże z ostrożności procesowej wniosł o jego oddalenie powołując się na zarzut przedawnienia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 3 marca 2005r. (...) w Z. zawarł z J. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w Z.. W dniu 5 marca 2008 r. Administracja (...) w Z. wezwała najemcę do zapłaty zaległego czynszu w terminie jednego miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Z dniem 31 marca 2009r. umowa najmu została wypowiedziana. Wyrokiem zaocznym z dnia 04 listopada 2009r. w sprawie(...) Sąd Rejonowy w Zgorzelcu nakazał J. M., aby opuścił, opróżnił i wydał stronie powodowej (...) Z. – Administracji (...) lokal mieszkalny przy ul. (...). Pomimo orzeczonej eksmisji J. M. do marca 2011r. w dalszym ciągu mieszkał w dotychczasowym lokalu nie regulując jednak należności na rzecz powoda. Pismami z dnia 09.06.2011r. i 04.04.2013r. J. M. został wezwany do zapłaty. Odszkodowanie za korzystanie z przedmiotowego lokalu w okresie od września 2009r. do marca 2011r. wyniosło 2.363,03 zł. Odsetki ustawowe do dnia 19.06.2013r. wyniosły 927,87 zł, natomiast od kwoty 2.363,03 zł od dnia 20.06.2013r. do dnia 23.09.2013r. kwotę 80,80 zł. Koszty korespondencji poniesione przez stronę powodową wyniosły 17,60 zł. Miesięczna opłata za korzystanie z lokalu wynosiła 124,37 zł.

dowód:

- umowa najmu z dnia 03.03.2005r. - k 8 – 9,
- skierowanie na zawarcie lokalu – k. 10 – 11,
- wezwanie do zapłaty – k. 12,
- rozwiązanie stosunku najmu – k. 14,
- wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Zgorzelcu z dn. 04 listopada 2009r. - k. 15,
- zaświadczenie z dn. 13.06.2013r. - k. 16,
- zestawienie obciążeń – k. 17 – 19,
- wezwania do zapłaty – k. 20 – 21,
- zestawienie zadłużenia – k. 55 – 58.

Sąd zważył:

Z materiału dowodowego zebranego w sprawie bezspornie wynika, że pozwany w okresie od marca 2009r. do marca 2011r. korzystał z lokalu nr (...) przy ul. (...) w Z. nie posiadając tytułu prawnego. Oceniając zasadność żądania zapłaty odszkodowania i innych należności za okres od lutego 2011r. należało zatem mieć na uwadze treść art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Przepis ten nakłada na osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego obowiązek uiszczania odszkodowania. Wobec powyższego, z uwagi na fakt, iż pozwany nie posiadał tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego - zobowiązany był do uiszczania na rzecz właściciela lokalu, tj. (...) Z. comiesięcznego odszkodowania.

W przedmiotowej sprawie pozwany nie kwestionował wysokości odszkodowania oraz odsetek wskazanych przez stronę powodową. Te wykazane zostały wiarygodnymi dokumentami w postaci zaświadczeń o wysokości opłat za lokal. Pozwany zgłosił jedynie zarzut przedawnienia, który okazał się zasadny. Wbrew stanowisku strony powodowej uznanie powództwa zgłoszone w odpowiedzi na pozew przez kuratora procesowego nie mogło skutkować przerwaniem biegu przedawnienia dochodzonych w niniejszej sprawie roszczeń. Wskazać bowiem trzeba, że kurator ustanowiony w trybie art. 143 k.p.c. jest uprawniony do podejmowania - w imieniu, osoby, którą zastępuje - jedynie czynności procesowych. Nie może zaś składać oświadczeń materialno-prawnych (np. oświadczenia o przeniesieniu własności rzeczy – postanowienie SN z dnia 20 marca 1991 r., III CRN 70/91). Podobnie również niedopuszczalne jest zawarcie ugody przez kuratora procesowego, ustanowionego dla strony, której miejsce pobytu nie jest znane (wyrok SN z

dnia 17 października 2007 r., II CSK 261/07). Tym samym przyjąć trzeba, że ustanowiony w sprawie kurator nie był uprawniony do uznania powództwa, które co do zasady powoduje skutek w zakresie prawa materialnego w postaci przerwania biegu przedawnienia roszczeń majątkowych. Wobec podniesionego zarzutu przedawnienia należność główna, którą Sąd zobowiązany był zasądzić na rzecz strony powodowej zamykała się zatem kwotą 746,22 zł. Natomiast odsetki wraz z kosztami korespondencji wyniosły łącznie 283,33 zł. Od kwoty tej (łącznie 1029,55 zł), od dnia wniesienia powództwa przysługiwały powodce dalsze odsetki ustawowe (art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c.). Z uwagi na zgłoszony skutecznie zarzut przedawnienia dalej idące powództwo podlegało oddaleniu.

Od pozwanego zostały zasądzone na rzecz strony powodowej koszty procesu w takim stosunku, w jakim strona powodowa utrzymała się ze swoim roszczeniem, tj. w 30 % kwoty 1070 zł (art. 100 k.p.c.).