

Sygn. akt I C 674/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2016 roku

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marcin Sroczyński

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Joanna Operacz - Nizioł

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2016 roku w Inowrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. A., L. N., R. N. i K. N.

przeciwko Miastu I.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki Z. A. kwotę 2.831,41 zł (dwa tysiące osiemset trzydzieści jeden złotych 41/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki Z. A. kwotę 687,98 zł (sześćset osiemdziesiąt siedem złotych 98/100) tytułem zwrotu kosztów procesu,
4. zasądza od pozwanego na rzecz powódki L. N. kwotę 1.742,41 zł (tysiąc siedemset czterdzieści dwa złote 41/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,
5. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
6. zasądza od pozwanego na rzecz powódki L. N. kwotę 633,26 zł (sześćset trzydzieści trzy złote 26/100) tytułem zwrotu kosztów procesu,
7. zasądza od pozwanego na rzecz powoda R. N. kwotę 1.742,41 zł (tysiąc siedemset czterdzieści dwa złote 41/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,
8. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
9. zasądza od pozwanego na rzecz powoda R. N. kwotę 633,26 zł (sześćset trzydzieści trzy złote 26/100) tytułem zwrotu kosztów procesu,
10. zasądza od pozwanego na rzecz powoda K. N. kwotę 653,40 zł (sześćset pięćdziesiąt trzy złote 40/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,
11. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
12. zasądza od pozwanego na rzecz powoda K. N. kwotę 211,00 zł (dwieście jednaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 października 2015 roku powodowie:

- Z. A. wniosła o zasądzenie od pozwanego Gminy M. I. kwoty 2.999,19 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty,
- L. N. wniosła o zasądzenie od pozwanego Gminy M. I. kwoty 1.845,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty,
- R. N. wniósł o zasądzenie od pozwanego Gminy M. I. kwoty 1.845,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty,
- K. N. wniósł o zasądzenie od pozwanego Gminy M. I. kwoty 692,12 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. (...). K. N. przysługuje udział 3/32 części w prawie własności, Z. A. przysługuje udział 13/32 części w prawie własności, R. N. przysługuje udział 8/32 części w prawie własności i L. N. udział 8/32 w prawie własności. Za zgodą pozostałych współwłaścicieli Z. A. jest umocowana do podejmowania wszelkich czynności i działań związanych z zarządaniem kamienicą. Prawomocnym wyrokiem z dnia 11 grudnia 2013 roku w sprawie o sygn. akt I C 1533/13 Sąd Rejonowy w Inowrocławiu nakazał pozwanemu M. K. aby opróżnił i wydał powodom stanowiący ich współwłasność lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w I.. Jednocześnie w punkcie 2 i 3 wyroku Sąd orzekł o przysługującym pozwanemu prawie do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie orzeczenia do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto I. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pismem z dnia 28 maja 2014 roku pełnomocnik powodów wezwał pozwaną do wykonania wyroku tj. złożenia M. K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Następnie pismem z dnia 21 lipca 2014 roku ponowił swe żądanie wskazując pozwanej, iż z uwagi na niewykonanie ciężącego na niej obowiązku powodowie narażeni są na szkodę. W odpowiedzi na pisma pełnomocnika powodów pozwana pismami z dnia 17 czerwca 2014 roku i 30 lipca 2014 roku poinformowała, iż na posiada wolnych lokali socjalnych i trudno precyzyjnie określić kiedy i jaki lokal zostanie zwolniony do jej dyspozycji.

Powodowie jako podstawę swego roszczenia wskazali na przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej powołując się na art. 18 ust. 5 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego i art. 417 k.c. Powodowie podnieśli, iż dochodzą od pozwanej zapłaty wyrządzonej im szkody w pełnej wysokości tj. zarówno szkody rzeczywistej jak i utraconych przez nich w tym okresie korzyści, każdy z nich stosownie do wielkości przysługującego mu udziału w prawie własności. M. K. w okresie od czerwca 2014 roku do października 2015 roku bezumownie zajmował lokal mieszkalny należący do powodów i z tego też tytułu zobowiązany był do uiszczania na ich rzecz co miesiąc odszkodowana w wysokości dotychczasowego czynszu oraz opłat dodatkowych z tytułu zużycia wody oraz wywozu odpadów komunalnych. We wskazanym okresie M. K. nie uiścił żadnej z powyższych należności. Strona powodowa ustaliła wysokość szkody w pełnej wysokości w kwocie 7.382,64 zł. Na przedmiotową kwotę składała się należność z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 4.930 zł, należność za zużytą wodę w wysokości 361,64 zł oraz należność z tytułu opłat za wywóz nieczystości w kwocie 221 zł, a także kwota w wysokości 1.870 zł z tytułu utraconych przez powodów korzyści z tytułu potencjalnego najmu lokalu innym osobą. Powodowie wskazali, iż za inne mieszkania mieszczące się w kamienicy powodowie pobierali w 2013 roku czynsz w wysokości 350 zł zaś w 2014 roku stawka opłaty z tego tytułu wyniosła 400 zł. Kwota ta zróżnicowana jest w zależności od metrażu lokali jak i jego stanu technicznego zaś zainteresowanie wynajmem było i jest duże. M. K. zajmował we wskazanym okresie lokal o powierzchni około 43 m² stąd też przyjęcie przez powodów kwoty 400 zł tytułem potencjalnego czynszu najmu jest w pełni uzasadnione i znajduje potwierdzenie w dotychczasowych zawieranych przez nich umowach

najmu z innymi lokatorami. Odnosząc się do wysokości opłat za zużycie wody to wskazać należy, iż ustalane są one przez powodów za każdy okres rozliczeniowy w ten sposób, iż sumaryczna kwota rachunku dzielona jest przez okres miesięcy i liczbę mieszkańców zamieszkujących w kamienicy. Odnośnie zaś wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi z terenu nieruchomości na której zamieszkują mieszkańcy to stawka miesięczna w przypadku M. K. wynosi 13 zł. Powodowie wskazali, iż pomiędzy bezprawnym zaniechaniem pozwanej, a szkodą po stronie powodów istnieje adekwatny związek przyczynowo – skutkowy. Za normalne następstwo niedostarczenia lokalu socjalnego M. K. uznać należy uniemożliwienie uzyskiwania korzyści powodom w postaci dochodów z czynszu najmu w okresie od czerwca 2014 roku do października 2015 roku. M. K. w okresie wskazanym powyżej nie uiszczał na rzecz powodów odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Mając powyższe na uwadze pełnomocnik powodów pismem z dnia 4 września 2014 roku wezwał pozwaną Gminę M. I. do zapłaty odszkodowania określając jej siedmiodniowy termin spełnienia świadczenia. Pozwana pismem z dnia 23 września 2014 roku odmówiła zapłaty odszkodowania bowiem roszczenie powodów nie zostało wykazane w drodze postępowania sądowego.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 listopada 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Nc 3777/15 referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu nakazał aby pozwany zapłacił na rzecz powodów kwoty dochodzone pozwem wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania.

Od przedmiotowego nakazu sprzeciw złożył pozwany Gmina M. I. wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu wskazał, iż powodowie nie wykazali szkody po ich stronie. Przedstawili oni tylko pisemne informacje o miesięcznych opłatach za lokal mieszkalny w poszczególnych okresach. Po stronie powodów istnieje obowiązek zgodnie z treścią art. 6 k.c. wykazania wszelkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Pozwany również podniósł że powodowie nie wskazali co stanowiło podstawę ustalenia przez nich stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu jaką powodowie przyjęli do rozliczenia z osobami korzystającymi z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Również podniósł, iż nie został wykazany związek przyczynowy pomiędzy szkodą, a zachowaniem pozwanego.

Na skutek wniesionego sprzeciwu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 listopada 2015 roku wydany w sprawie I Nc 3777/15 utracił moc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Inowrocławiu wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1533/13 nakazał pozwanemu M. K. aby opróżnił i wydał powodom Z. A., L. N., R. N. i K. N. lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w I.. W punkcie drugim i trzecim wyroku Sąd ustalił, że powyżej wymienionemu pozwanemu przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego oraz wstrzymał wykonanie orzeczenia o opróżnieniu lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto I. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Dowód: odpis wyroku Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia

11 grudnia 2013 roku wydany w sprawie o sygn. akt I C 1533/13 k.26, odpis z

księgi wieczystej (...) k. 20-25

Pismem z 28 maja 2014 roku i 21 lipca 2014 roku powodowie zwrócili się do pozwanej Gminy o wskazanie lokalu socjalnego dla M. K.. W odpowiedzi na powyższe pismo pozwany poinformował powoda o braku lokalu socjalnego dla wskazanej wyżej osoby.

Dowód: pismo z dnia 28 maja 2014 roku k.27, pismo z dnia 21 lipca 2014 roku

k.28-29, pismo Urzędu Miasta I. z dnia 17 czerwca 2014 roku

k. 30, pismo Urzędu Miasta I. z dnia 30 lipca 2014 roku k.31

Pismem z 4 września 2014 roku powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 1.956 zł tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego M. K.. Pozwana odmówiła zapłaty wskazanej kwoty. M. K. nadal zamieszkuje w przedmiotowym mieszkaniu.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 4 września 2014 roku wraz z dowodem

doręczenia k.63-66, pismo pozwanego z dnia 23 września 2014 roku k.67,

zeznania Z. A. w charakterze strony k. 91

Sąd zważył co następuje

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone dokumenty, których treść nie budziła wątpliwości oraz przesłuchanie w charakterze strony Z. A. k.90-92, której zeznania korespondowały z pozostałym materiałem zgromadzonym w sprawie w postaci dokumentów. W ocenie Sądu roszczenie powodów znajduje oparcie w treści art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie z artykułem 18 ust. 5 wskazanej wyżej Ustawy jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 417 k.c. jest szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Szkoda ta obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć gdyby nie wyrządzono mu szkody.

Powodowie domagali się zasądzenia od pozwanej odszkodowania stanowiącego równowartość czynszu jaki powinny regulować osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego na mocy wyroku eksmisyjnego i zajmujące nadal po wydaniu tego wyroku lokal przy ulicy (...) w I., za okres od czerwca 2014 roku do października 2015 roku. Osoba uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym nie regulowała w tym okresie na rzecz powodów żadnych opłat związanych z korzystaniem z tego mieszkania. Pozwana w okresie objętym pozwem nie złożyła tej osobie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Nieuzasadnione były zdaniem Sądu, w świetle brzmienia art. 18 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, twierdzenia pozwanego że powodowi winni wykazać co stanowiło podstawę ustalenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu jaką powodowie przyjęli do rozliczenia z osobą korzystającą z przedmiotowego lokalu. Powodowie zobowiązani byli do wykazania wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, co też uczynili przedkładając umowy najmu lokali mieszkalnych, które zawarte były między powodami, a osobami wynajmującymi lokale mieszkalne w budynku przy ul. (...) o powierzchni zbliżonej z lokalem zajmowanym przez M. K. k. 59-62 akt. Również zdaniem Sądu istniał związek przyczynowy pomiędzy niedostarczeniem lokalu socjalnego przez pozwanego, a szkodą poniesioną przez powodów. W tym miejscu należy wskazać, iż zgodnie ze stanowiskiem judykatury odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 roku wydana w sprawie o sygn. akt III CZP 121/07 publik. OSNC 2008/12/137).

Również powodowie wykazali wysokość opłat za dostarczenie wody i wywóz nieczystości. W tym zakresie powodowie przedłożyli faktury i rachunki, których wysokość podzielili według ilości osób zajmujących lokale k. 34-58. Pozwany nie podważył skutecznie tego wyliczenia oraz ilości osób zamieszkałych w budynku.

Odnosząc się do kwoty roszczenia powodów to w ocenie Sądu zasługuje na uwzględnienie roszczenie w kwocie 6.969,64 zł. Na przedmiotową kwotę składa się kwota 6.400 zł tytułem utraty czynszu za okres od czerwca 2014 roku do października 2015 roku w kwocie po 400 zł miesięcznie, opłaty za dostarczoną wodę w kwocie 361,64 zł i kwota 208 zł tytułem opłat za wywóz nieczystości.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki Z. A. w stosunku do posiadanego udziału 13/32 we współwłasności budynku przy ul. (...) w I. kwotę 2.831,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty. W zakresie terminu naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie to pozwany dowiedział się o kwocie roszczenia jakiej domaga się powódka z doręzonego odpisu nakazu zapłaty z dnia 24 listopada 2015 roku, który został doręczony 26 lutego 2016 roku (punkt pierwszy wyroku). W pozostałym zakresie Sąd oddali powództwo (punkt drugi wyroku). Powódka wygrała proces w 94%, a przegrała w 6%. Na koszty procesu składała się kwota 617 zł tytułem zastępstwa procesowego powódki i kwota 150 zł opłaty sądowej od pozwu. Mając na uwadze wynik procesu Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. w związku z § 6 pkt.4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki Z. A. kwotę 687,98 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt trzeci wyroku). Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki L. N. w stosunku do posiadanego udziału 8/32 we współwłasności budynku przy ul. (...) w I. kwotę 1.742,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty. W zakresie terminu naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie to pozwany dowiedział się o kwocie roszczenia jakiej domaga się powódka z doręzonego odpisu nakazu zapłaty z dnia 24 listopada 2015 roku, który został doręczony 26 lutego 2016 roku (punkt czwarty wyroku). W pozostałym zakresie Sąd oddali powództwo (punkt piąty wyroku). Powódka wygrała proces w 94%, a przegrała w 6%. Na koszty procesu składa się kwota 617 zł tytułem zastępstwa procesowego powódki i kwota 93 zł opłaty sądowej od pozwu. Mając na uwadze wynik procesu Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. w zw. z związku z § 6 pkt.4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki L. N. kwotę 633,26 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt szósty wyroku). Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda R. N. w stosunku do posiadanego udziału 8/32 we współwłasności budynku przy ul. (...) w I. kwotę 1.742,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty. W zakresie terminu naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie to pozwany dowiedział się o kwocie roszczenia jakiej domaga się powódka z doręzonego odpisu nakazu zapłaty z dnia 24 listopada 2015 roku, który został doręczony 26 lutego 2016 roku (punkt siódmy wyroku). W pozostałym zakresie Sąd oddali powództwo (punkt ósmy wyroku). Powód wygrał proces w 94%, a przegrał w 6%. Na koszty procesu składała się kwota 617 zł tytułem zastępstwa procesowego powoda i kwota 93 zł opłaty sądowej od pozwu. Mając na uwadze wynik procesu Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. w zw. z związku z § 6 pkt.4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda R. N. kwotę 633,26 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt dziewiąty wyroku). Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda K. N. w stosunku do posiadanego udziału 3/32 we współwłasności budynku przy ul. (...) w I. kwotę 653,40 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2016 roku do dnia zapłaty. W zakresie terminu naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie to pozwany dowiedział się o kwocie roszczenia jakiej domaga się powódka z doręzonego odpisu nakazu zapłaty z dnia 24 listopada 2015 roku, który został doręczony 26 lutego 2016 roku (punkt dziesiąty wyroku). W pozostałym zakresie Sąd oddali powództwo (punkt jedenasty wyroku). Powód wygrał proces w 94%, a przegrał w 6%. Na koszty procesu składa się kwota 197 zł tytułem zastępstwa procesowego powoda i kwota 35 zł opłaty sądowej od pozwu. Mając na uwadze wynik procesu Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. w zw. z związku z § 6 pkt.3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda R. N. kwotę 211,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt dwunasty wyroku).

SSR Marcin Sroczyński