

Sygn. akt IC 632/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2015 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie :

**Przewodniczący: SSO Waldemar Kuś**

**Protokolant: Marcelina Nowicka**

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2015 r. w Świdnicy

**sprawy z powództwa Gminy W.**

**przeciwko G. P.**

**o zapłatę**

powództwo oddała;

II.

zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3 683,86 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 632/15**

## UZASADNIENIE

Gmina W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego G. P. kwoty 104.363,06 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 65.780,84 zł od dnia 1 lipca 2014 roku oraz od kwoty 38.582,22 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenia od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz od strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w W. przy ul. (...). G. P. przed dniem 21 września 2007 roku był najemcą powyższego lokalu.

**Bezsporne**

Wobec nie uiszczenia przez pozwanego czynszu najmu za powyższy lokal powódka pismem z dnia 21 września wypowiedziała mu umowę najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, a pismem z dnia 3 września 2008 roku wezwała go do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Według wyliczeń powódki należności pozwanego z powyższego tytułu za okres od 1 października 2007 roku do 31 października 2011 roku, na dzień 30 czerwca 2014 roku wyniosły 104.363,06 zł, w tym należność 65.780,84 zł oraz odsetki 38.582,22 zł.

**Dowód:**

1. pisma powódki z dnia 21 września 2007 roku oraz 3 września 2008 roku – k. 2 – 3
2. zestawienie należności i wpłat – k. 4 – 5

Ustaień faktycznych sąd dokonał na podstawie dokumentacji przedłożonej przez powódkę, która nie była kwestionowana przez pozwanego, a także w oparciu o okoliczność bezsporną.

**Sąd zważył:**

Powództwo podlega oddaleniu w całości.

Powódka w niniejszym postępowaniu dochodzi zapłaty na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który stanowi, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego.

Pozwany nie kwestionował tego, iż w okresie wskazanym przez powódkę zajmował lokal stanowiący jej własność oraz nie uiszczał z tego tytułu należnego odszkodowania, którego wysokości także nie kwestionował. W odpowiedzi na pozew podniósł jednakże zarzut przedawnienia, który w ocenie Sądu okazał się uzasadniony.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem określone w art. 18 ust. 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego roszczenia odszkodowawcze przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe. Termin ten należy zatem liczyć odrębnie dla każdego roszczenia pieniężnego należnego za każdy miesięczny okres zajmowania lokalu. Jako termin wymagalności roszczenia należy w tym przypadku przyjąć kolejny dzień po upływie okresu za jaki dane odszkodowanie się należy, tj. co do zasady pierwszy dzień kolejnego miesiąca (art. 120 § 1 k.c.).

Uwzględniając powyższe należało uznać, iż dochodzone w niniejszym postępowaniu odszkodowanie za ostatni z miesięcy objętych żądaniem pozwu, tj. za październik 2011 roku, przedawniło się z dniem 1 grudnia 2014 roku, a pozew niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 22 stycznia 2015 roku do Sądu Rejonowego w Wałbrzychu. Tak samo należy ocenić zatem pozostałe roszczenie dochodzone za wcześniejsze okresy zajmowania lokalu przez pozwanego bez tytułu prawnego. Wobec powyższego powództwo należało oddalić jako niezasadne.

O kosztach procesu orzeczono (pkt II wyroku) na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu zasądając na rzecz powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.683,86 zł, w tym 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, 17 zł tytułem zwrotu uiszczony opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, a także 66,86 zł tytułem zwrotu kosztów dojazdu pełnomocnictwa na rozprawę z miejsca prowadzenia działalności przez pełnomocnika pozwanego (80 km x 0,8358 zł).