

Sygn. akt II Ca 326/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Alicja Chrzan

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2014 w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy Miejskiej K.**

przeciwko **M. J.**

o zapłatę 5.753 zł

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 21 lutego 2014 r. sygn. akt I C 240/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I i II w ten sposób, że zasądzoną od pozwanej M. J. kwotę 5.752,84 zł z ustawowymi odsetkami obniża do kwoty 3.266,16 (trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt sześć złotych 16/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 października 2012 roku do dnia zapłaty; oddala dalej idące powództwo; zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 858 (osiemset pięćdziesiąt osiem złotych) zł tytułem kosztów procesu;

II. oddala dalej idącą apelację;

III. znosi wzajemnie koszty postępowania apelacyjnego;

IV. nakazuje powódce uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 124 zł tytułem części opłaty od apelacji, od której pozwana była zwolniona;

V. przyznaje adwokatowi L. B. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 738 zł tytułem reszty kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 21 lutego 2014 roku w sprawie o sygn. akt I C 240/13 Sąd Rejonowy w Kłodzku zasądził od pozwanej M. J. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 5.752,84 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4.957,65 zł od dnia 1 grudnia 2012 roku i od kwoty 795,19 zł od dnia 4 lutego; zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1.505 zł tytułem kosztów procesu; przyznał adwokatowi L. B. od Skarbu Państwa – Sądu

Rejonowego w Kłodzku kwotę 1.476 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu; nie obciążył pozwanej kosztami sądowymi.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W lokalu mieszkalnym nr (...) w K. przy ul. (...) wskazani byli jako osoby uprawnione do zamieszkania A. i H. J..

A. i H. J. w istocie na bliżej niekreślony czas przed śmiercią zamieszkiwali w S. (...).

Po śmierci A. J. Zakład (...) Sp. z o.o. w K. ustalił za pośrednictwem zakładu pogrzebowego kto zajmował się pochówkiem i w związku z ustaleniem, iż była to córka M. J. wystosował pismo do pozwanej celem przeprowadzenia procedury związanej z lokalem.

Pozwana załatwiając formalności związane z pochówkiem swej matki A. J. wskazała w Zakładzie (...) s. c. adres w B. przy ul. (...).

Zakład Administracji (...) Sp. z o.o. w K. zwrócił się do pozwanej M. J. o zgłoszenie się lub kontakt do dnia 6 grudnia 2010 r. w celu ustalenia zasad opróżnienia i przekazania lokalu przy ul. (...) w K.. Następnie ponowił prośbę wskazując termin do kontaktu na 13 grudnia 2010 r. Pisma te były kierowane na adres pozwanej w B. przy ul. (...).

Zarządca (...) Gminy Miejskiej K. ponawiał pisma dotyczące kontaktu w sprawie opróżnienia lokalu i jego przekazania na adres w B. przy ul. (...).

Sąd Rejonowy w Kłodzku wyrokiem zaocznym z dnia 8 listopada 2011 r. nakazał pozwanej M. J., aby opróżniła, opuściła i wydała Gminie Miejskiej K. lokal mieszkalny przy ul. (...). Wyrokowi nadana została klauzula wykonalności.

Pozwaną wezwano do opróżnienia i przekazania lokalu pismem z dnia 31 stycznia 2012 r. wysłanym na adres w B. przy ul. (...).

Ze względu na brak wydania lokalu przez pozwaną strona powodowa wniosła o szczęcie egzekucji w przedmiocie opróżnienia lokalu przesyłając go do komornika 10 kwietnia 2012 r.

Pismem z dnia 7 maja 2012 r. strona powodowa poinformowała komornika o aktualnym adresie pozwanej w S. (...).

W dniu 25 maja 2012 r. pozwana wydała przedmiotowy lokal.

Zarządca kilkakrotnie wzywał pozwaną do zapłaty należności związanych z zajmowanym lokalem kierując je do pozwanej najpierw na adres w K. przy ul. (...), w B. przy ul. (...), a następnie na adres w S. (...). Następnie zarządca sporządził zestawienie zaległości za okres od grudnia 2010 r. do maja 2012 r. z tytułu należności za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 4 957,65 zł oraz odsetek za ten okres wynoszących 795,19 zł.

Strona powodowa za okres od grudnia 2010 r. do maja 2012 r. naliczyła należności za śmieci, wodę i ścieki na dwie osoby. Zaległość za bezumowne korzystanie wyniosła 3 266,16 zł, koszty wody i ścieków 1 446,12 zł, należność za śmieci 322,77 zł, opłata abonencka 14,59 zł, napłata za grudzień 2010 r. wyniosła 49,67 zł; łącznie należność do zapłaty wyniosła 4 957,65 zł, zaś odsetki skapitalizowane wymagalności danych należności 795,19 zł.

Pozwana w okresie od 1965 do 1998 była zameldowana w K. przy ul. (...), następnie od sierpnia 1998 r. do września 2003 r. w S. (...) i od września 2003 r. do grudnia 2008 r. w B. przy ul. (...), po czym zameldowała się w S. nr (...) dopiero w dniu 13 marca 2013 r.

Sąd Rejonowy wydając wyrok wskazał na treść art.224 § 1 k.c., art. 225 zdanie 1 k.c. i art. 6 k.c.

Pozwana zaskarżając powyższy wyrok w części, to jest w punkcie I i II apelacją, zarzuciła naruszenie przez Sąd Rejonowy art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. i wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie I

poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna w części.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy prawidłowo ustalając, że pozwana jako posiadacz przedmiotowego lokalu, pozostawała w złej wierze, bowiem wiedziała, że nie przysługuje jej prawo podmiotowe do posiadanego lokalu, trafnie wskazał, że podstawą prawną roszczenia powoda o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z przedmiotowego lokalu jest art. 225 zdanie 1 k.c. w zw. z art. 224 k.c., jednakże dokonał nieprawidłowej wykładni powyższych przepisów.

Zatem wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 225 zdanie 1 k.c. **obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze są takie same, jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy.** W myśl art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy **jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył.**

Oznacza to w niniejszej sprawie, że pozwana jako posiadacz w złej wierze przedmiotowego lokalu, jest zobowiązana do wynagrodzenia za jego korzystanie od grudnia 2010 roku, do dnia 24 maja 2012 roku, bowiem w dniu 25 maja 2014 roku wydała lokal (vide: k. 20) w kwocie 3266,16 zł stanowiącego równowartość czynszu, jaki powódka uzyskałaby, gdyby władała przedmiotowym lokalem (vide: k. 80).

Roszczenie powódki o zapłatę równowartości zaliczki należności za pobraną wodę i odprowadzone ścieki, za wywóz śmieci, o zapłatę opłaty abonamentowej wskazane w wyliczeniu zaległych należności (vide: k. 20) nie znajduje uzasadnienia w wyżej zacytowanych art. 225 zdanie 1 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., bowiem niewątpliwie należności za media nie stanowią **zużycia, pogorszenia lub utraty przedmiotowego lokalu**, a nadto powódka nie udowodniła zgodnie z treścią art. 6 k.c., że pozwana w powyższym okresie przebywała w przedmiotowym lokalu. Wręcz przeciwnie, z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powódka nie mogła nawiązać kontaktu z pozwaną w sprawie zdania przez nią przedmiotowego lokalu, z tej przyczyny, że w nim nie przebywała.

Przystępując do rozważenia zarzutów apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. uznać należy je za bezzasadne w świetle wyżej dokonanej wykładni art. 225 zdanie 1 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. z tej przyczyny, że faktem istotnym w sprawie jest to, że nie posiadała ona tytułu do przedmiotowego lokalu i wiedziała o tym, że musi go wydać powódce (vide: zeznania pozwanej – k. 118v), a nie to, czy istniała obiektywna przeszkoda w obowiązku wydania lokalu w postaci choroby.

Nie jest również zasadny zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 6 k.c. w zw. z art. 233 k.p.c., bowiem wbrew poglądom pozwanej powódka przedłożyła skierowane w dniu 25 stycznia 2011 roku do matki pozwanej A. J. wypowiedzenie wysokości czynszu i ustalenie nowej opłaty na poziomie 188,46 zł (vide: k. 90) i skierowane do pozwanej pismo z dnia 21 listopada 2011 roku ustalające opłatę za lokal z tytułu czynszu na poziomie 227,35 zł (vide: k. 93).

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c., bowiem pozwana w czasie przesłuchania przed Sądem oświadczyła, że wiedziała o tym, że musi wydać powódce przedmiotowy lokal, co oznacza, że jako posiadacz w złej wierze ma obowiązek zgodnie z art. 225 zdanie 1 k.c. w zw. z art. 244 § 2 k.c. zapłacić powódce wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy z przyczyn innych niż wskazane w apelacji zmienił na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok jak w punkcie I, przy czym należne powódce odsetki od kwoty 3266,16 zł zasądził na podstawie art. 481 § 1 k.c. od dnia 20 października 2012 roku, bowiem od tej daty pozwana pozostawała w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia pieniężnego, do którego została wezwana pismem powódki z dnia 9 października 2012 roku, stanowiącym przedsądowe wezwanie do zapłaty wyznaczające 7-dniowy termin na uregulowanie należności, a które odebrała w dniu 12 października 2012 roku (vide: k. 22).

Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił dalej idącą apelację jako bezzasadną.

Sąd Okręgowy o kosztach I instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., mając na uwadze, że powódka utrzymała się w swoim żądaniu na poziomie 57 %. Sąd Okręgowy o kosztach instancji odwoławczej orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., art. 108 § 2 k.p.c., art. 391 § 2 k.p.c. mając na uwadze, że pozwana wygrała apelację na poziomie 43 %.