

Sygn. akt I C.347/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2016r.

Sąd Rejonowy w Łęczycy Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Grzegorz Manista

Protokolant sekr. sąd. Aneta Kuleczka

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2016r., w Ł.

na rozprawie

sprawy z powództwa Poczty Polskiej (...)z siedzibą w W.

przeciwko M. R. (1)

o zapłatę

1. oddala powództwo;
2. zasądza od Poczty Polskiej (...) z siedzibą w W. na rzecz M. R. (1) kwotę 617 / sześćset siedemnaście / zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
3. nakazuje pobrać od Poczty Polskiej (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 83 / osiemdziesiąt trzy / zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 347/15

## UZASADNIENIE

W dniu 3 lutego 2015r. powód Poczta Polska (...)z siedzibą w W. złożył pozew do Sądu Rejonowego w Łęczycy, skierowany przeciwko M. R. (1), w którym wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 1.677,26zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 stycznia 2014r. do dnia zapłaty oraz kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych / k. 2-5 – pozew /.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym, w dniu 6 lutego 2015r., Sąd Rejonowy w Łęczycy nakazał pozwanej M. R. (1), aby zapłaciła powodowi Poczta Polska (...)z siedzibą w W. kwotę 1.677,26zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 10 stycznia 2015r. do dnia zapłaty oraz kwotę 638zł, w tym kwotę 600zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w terminie dwóch tygodni od doręczenia niniejszego nakazu albo wniosła w tymże terminie sprzeciw / d. k. 36 – nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Łęczycy z dnia 6 lutego 2015r., sygn. akt I Nc 458/15 /.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana M. R. (1) wniosła o oddalenie powództwa, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych / d. k. 40 – 41 sprzeciw od nakazu zapłaty /.

Na rozprawie w dniu 21 października 2015r. pełnomocnik pozwanej podniósł zarzut przedawnienia roszczenia z art. 229 k.c. / d. k. 54a – 55 – protokół rozprawy /.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 25 kwietnia 2013r. pomiędzy Poczta Polska (...) z siedzibą w W. a W. R. została zawarta umowa najmu lokalu służącego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Przedmiotem umowy najmu był lokal mieszkalny, nr 16, położony w Ł., przy ul. (...), składający się z 2 izb, o łącznej powierzchni użytkowej 36,29 m<sup>(2)</sup>. Umowę zawarto na czas nieoznaczony, z mocą obowiązywania od dnia 25 kwietnia 2013r.. W umowie ustalono, że wynajmujący oddał najemcy lokal z przeznaczeniem do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych / d. k. 11 – 16 – kserokopia umowa najmu lokalu mieszkalnego /.

W dniu 22 lipca 2013r. W. R. zameldowała w zajmowanym lokalu, swojego wnuczka B. R. / d. k. 18 – kserokopia poświadczenia zameldowania /.

Pismem datowanym na dzień 24 lipca 2013r., W. R. poinformowała powoda, iż w dniu 22 lipca 2013r. zameldowała w lokalu, położonym w Ł. przy ul. (...), wnuczka B. R. / d. k. 17 – kserokopia pisma W. R. z dnia 24 lipca 2013r. /.

W dniu 25 lipca 2013r. W. R. zmarła / d. k. 20 – kserokopia odpisu skróconego aktu zgonu /.

W piśmie, skierowanym do Poczty Polskiej (...), M. R. (1) zwróciła się w imieniu nieletniego B. R., w związku ze śmiercią W. R., z pytaniem o możliwość wykupienia lokalu przy ul. (...) / d. k. 19 – kserokopia pisma M. R. (1) /.

Poczta Polska (...) w Ł. (...) poinformował, że zgodnie z zawartą w dniu 25 kwietnia 2013r., umową najmu, W. R. była jedyną osobą uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu nr (...), przy ul. (...), w Ł.. W tym samym piśmie podniesiono, że zgodnie z podpisaną umową w dacie zgonu głównego najemcy ustał stosunek najmu i należy niezwłocznie opuścić niniejszy lokal mieszkalny / d. k. 21 – kserokopia pisma Poczty Polskiej (...) z dnia 17 września 2013r. /.

W kolejnym piśmie z dnia 25 września 2013r., M. i M. R. (2) zwrócili się ponownie do powoda z prośbą o możliwość nabycia przedmiotowego lokalu lub możliwość wejścia w umowę najmu / d. k. 23 – 24 – kserokopia pisma z dnia 25 września 2013r. /.

Po śmierci W. R. klucze od lokalu mieszkalnego posiadała M. R. (1) / d. k. 55 – zeznania świadka E. M. /.

W dniu 11 grudnia 2013r. dokonywano próby przekazania przez rodzinę zmarłej W. R., lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...). Do przekazania nie doszło, gdyż w wyniku oględzin stwierdzono, że lokal mieszkalny oraz pomieszczenie przynależne nie zostały przygotowane z powodu nieuprzątnięcia z pomieszczeń mieszkalnych i komórki wszystkich rzeczy należących do najemcy W. R.. Ustalono kolejny termin do przekazania na dzień 18 grudnia 2013r. / d. k. 25 – kserokopia notatki służbowej z dnia 11 grudnia 2013r. /.

W dniu 18 grudnia 2013r. sporządzono protokół zdawczo – odbiorczy, w którym w uwagach M. R. (1) wskazała, iż lokal nie był użytkowany od daty zgonu głównego najemcy, tj. W. R. z uwagi na dokonane zastrzeżenia, że zameldowanie B. R. odbyło się bezprawnie / d. k. 26 – 30 – kserokopia protokołu zdawczo – odbiorczego /.

Powód wyliczył wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...), przy ul. (...), na kwotę 1677,26 zł / d. k. 31 - 32 – kserokopia wyliczenia wysokości odszkodowania za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) /.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dowodów z dokumentów oraz zeznań świadka E. M. / k. 55 /.

Wszystkim tym dowodom Sąd dał wiarę, albowiem nie były one kwestionowane przez strony postępowania i dotyczyły okoliczności bezspornych między stronami postępowania.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlega oddaleniu.

W oparciu o poczynione ustalenia faktyczne, Sąd uznał, że roszczenie powoda znajduje oparcie w regulacji art. 224 – 230 k.c. Sąd nie podzielił poglądu strony powodowej, iż podstawą prawną dochodzonego roszczenia jest art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / tj. Dz. U. z 2014r., poz. 150 ze zm. /, co w konsekwencji wiąże się z trzyletnim okresem przedawnienia roszczenia z tytułu roszczeń odszkodowawczych osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

Sąd meriti podziela pogląd Sądu Najwyższego, iż art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, reguluje szczególną odpowiedzialność odszkodowawczą byłego lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego / tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniach wyroków: z dnia 18 maja 2012r., IV CSK 490/11, LEX nr 1243072 i z dnia 9 listopada 2012r., IV CSK 303/12, LEX nr 1225407 /. W przedmiotowej sprawie strony postępowania nie łączyła żadna umowa, w szczególności umowa najmu lokalu mieszkalnego, która stanowiłaby podstawę do korzystania przez M. R. (1) z lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...). Skoro przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów nie mają zastosowania w rozpoznawanej sprawie, to podstawą odpowiedzialności pozwanej są przepisy kodeksu cywilnego w szczególności art. 224 – 230 k.c.

Powód w pismach z dnia 17 września 2013r. i z dnia 6 listopada 2013r., w sposób nie budzący żadnych wątpliwości podnosił, że w związku ze zgonem najemcy, ustalił stosunek najmu i w konsekwencji żąda zdania przedmiotowego lokalu, będącego uprzednio przedmiotem najmu. Fakt zameldowania wnuczka B. R. nie wpłynął na wstąpienie w stosunek najmu, o czym świadczą liczne pisma powoda. Nadto, w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała zmarła W. R.. Jedynie przez okres kilku dni wspólnie z nią zamieszkiwał jej wnuczek B. R..

W przedmiotowej sprawie okoliczność, iż pozwana dysponowała kluczami do lokalu będącego przedmiotem sporu może stanowić podstawę do uznania, iż była ona posiadaczem lokalu mieszkalnego. Wprawdzie, w toku postępowania powód nie wykazał, faktycznego korzystania z lokalu przez M. R. (1), ale dysponując kluczami od mieszkania, pozwana miała realną możliwość korzystania z niego. Była więc posiadaczem lokalu mieszkalnego, przy czym było to posiadanie zależne.

Zgodnie z dyspozycją art. 230 k.c. przepisy normujące stosunki między właścicielem rzeczy a posiadaczem samoistnym / art. 224-229 k.c. / znajdują odpowiednie zastosowanie do stosunków między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, tj. osobą, która włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, z tym że art. 230 k.c. dotyczy tylko takiego posiadacza zależnego, który władając rzeczą w określonym zakresie, nie ma do tego skutecznego prawa względem właściciela / por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974r., II CR 246/74, OSP 1976, z. 2, poz. 29; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1998r., III CKN 33/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 110 /. Przepisów art. 224-229 k.c. nie stosuje się gdy z przepisów regulujących stosunek posiadacza zależnego z właścicielem wynika co innego / art. 230 in fine k.c. /.

W realiach rozpoznawanej sprawy należy uznać, że powoda z pozwaną nie łączył żaden stosunek umowny, dlatego też podstawą prawną żądania powoda jest przepis art. 230 k.c.

Termin przedawnienia roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi zależnemu wynosi także jeden rok od dnia zwrotu rzeczy. W rozpoznawanej sprawie M. R. (1) wydała lokal mieszkalny / dokonała zwrotu rzeczy / w dniu 18 grudnia 2013r. i od tej daty rozpoczął biec roczny termin do dochodzenia przez powoda roszczeń z tytułu posiadania lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z treścią art. 123§1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez:

- 1) każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;
- 2) uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;

3) wszczęcie mediacji.

W toku postępowania strona powodowa nie udowodniła, iż do dnia wytoczenia powództwa, tj. do dnia 3 lutego 2015r., nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia roszczenia o zapłatę kwoty 1.677,26zł.

W rozpoznawanej sprawie, termin przedawnienia roszczenia o zapłatę upłynął w dniu 19 grudnia 2014r. Powód wystąpił w pozwem w dniu 3 lutego 2015r. i wobec podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, na podstawie art. 230 k.c. w zw. z art. 229 k.c., Sąd oddalił powództwo uznając je za przedawnione.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98§1 i §3 k.p.c., obciążając powoda, jako stronę przegrywającą sprawę, kosztami postępowania poniesionymi przez pozwaną. Na zasądzoną kwotę 617zł złożyły się: opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 600zł, ustalone na podstawie §2 ust. 1 w zw. z §6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. / Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm. /.

Na podstawie 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych / Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm. /, Sąd nakazał ściągnąć od powoda Poczty Polskiej (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 8 zł, tytułem zwrotu wydatków – kosztów związanych ze stawiennictwem w Sądzie świadka E. M., tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.