

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2024 r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 lutego 2024 roku

sprawy z powództwa Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.

przeciwko K. B.

o zapłatę

o r z e k a :

I. Utrzymuje w mocy punkt I. wyroku zaocznego wydanego w dniu 26 października 2023 r.

II. W pozostałej części wyrok zaoczny uchyla i odstępuje od obciążania pozwanego K. B. kosztami procesu.

UZASADNIENIE

Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. wytoczyła powództwo przeciwko K. B. o zapłatę kwoty 13 963,05 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 22 grudnia 2022 roku do dnia zapłaty. Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwany zajmuje bez tytułu prawnego stanowiący własność powódki lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ulicy (...). Początkowo pozwany zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu na podstawie decyzji z dnia 28.02.2018r. w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego. Wobec niewnoszenia opłat dotyczących używania lokalu i opłat pośrednich, strona powodowa uzyskała w dniu 2 października 2019 roku wyrok eksmisyjny przeciwko pozwanemu. Lokal nie został dotąd przejęty przez powódkę. Pozwany nie wywiązuje się z ciężącego na nim z mocy art. 36 i 37 ust. 2 ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych obowiązku uiszczania czynszu, funduszu remontowego i opłat pośrednich za zajmowany lokal mieszkalny. Zaległość za okres od października 2019 roku do sierpnia 2022 roku wynosi łącznie 13 963,05 złotych, w tym należność główna stanowi kwotę 12 163,44 złote, a odsetki ustawowe za opóźnienie naliczone do dnia 21 grudnia 2022 roku wynoszą 1 799,05 złotych. Powódka niejednokrotnie wzywała pozwanego do zapłaty, jednak należność nie została uregulowana.

Powódka wskazała, że obecnie pozwany nie jest już żołnierzem zawodowym, w związku z czym zgodnie z art. 29a ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych zastosowanie w niniejszej sprawie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny i Kodeks postępowania cywilnego.

W dniu 26 października 2023 roku Sąd Rejonowy w Piszczu wydał w niniejszej sprawie wyrok zaoczny, którym zasądził od pozwanego K. B. na rzecz powódki całość dochodzonego roszczenia wraz z kosztami postępowania, a nadto zasądził

od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszku kwotę 750 złotych tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona z mocy prawa. Wyrokowi nadany został rygor natychmiastowej wykonalności.

Pozwany K. B. wniósł sprzeciw od wydanego wyroku zaocznego. Przyznał, że w okresie od października 2019 roku do sierpnia 2022 roku zajmował przedmiotowy lokal mieszkalny i nie realizował ciężącego na nim obowiązku uiszczenia czynszu, funduszu remontowego i opłat pośrednich za ten lokal. Nie kwestionował wysokości dochodzonego przez powódkę roszczenia. Podniósł natomiast, że znajduje się w bardzo trudnej sytuacji życiowej. Wskazał, że po zwolnieniu go ze służby załamał się psychicznie. Zaczął nadużywać alkoholu. Dzięki reakcji i pomocy znajomych, został umieszczony w szpitalu specjalistycznym w W., a następnie kontynuował leczenie w G.. Od tego czasu ma problemy w kontaktach międzyludzkich. Obecnie jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku. Nie korzysta z pomocy opieki społecznej. Na bieżące utrzymanie zarabia podejmując dorywcze prace polowe u przypadkowych osób. Zamieszkuje aktualnie u swojego znajomego w budynku gospodarczym.

Sąd ustalił, co następuje:

Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w O. przy ulicy (...).

W powyższym lokalu od lutego 2018 roku zamieszkiwał K. B. na podstawie decyzji Dyrektora Oddziału (...) Agencji Mienia Wojskowego w O. z dnia 28 lutego 2018 roku o przydziale lokalu mieszkalnego. K. B. był wówczas żołnierzem zawodowym.

W lutym 2019 roku K. B. został zwolniony ze służby wojskowej. Przestał uiszczać czynsz i opłaty pośrednie za zajmowany lokal mieszkalny.

Prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 2 października 2019 roku, wydanym w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 480/19, Sąd Rejonowy w Piszku nakazał K. B. opróżnienie i wydanie ww. lokalu mieszkalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.. K. B. nie zostało przyznane prawo do lokalu socjalnego.

K. B. nie opróżnił i nie opuścił lokalu, z którego orzeczono jego eksmisję i zajmował go również w okresie od dnia 1 października 2019 roku do dnia 31 sierpnia 2022 roku. W tym okresie nie uiszczał Wojskowej Agencji Mieszkaniowej żadnych należności tytułem czynszu i opłat pośrednich.

Stan zadłużenia za okres od października 2019 roku do sierpnia 2022 roku wynosi 13 963,05 złotych, w tym z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego – 12 163,44 złote, zaś z tytułu odsetek naliczonych na dzień 21 grudnia 2022 roku – 1 799,05 złotych.

(okoliczności bezsporne, dowód: decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego k. 12-14; wyrok eksmisyjny k. 11; wezwania do zapłaty z zestawieniami należności i zpo k. 15-52; saldo należności dotyczące przedmiotowego lokalu mieszkalnego k. 8)

K. B. po zwolnieniu go ze służby wojskowej załamał się psychicznie. Zaczął nadużywać alkoholu. Dzięki reakcji i pomocy znajomych, został umieszczony w szpitalu specjalistycznym w W., a następnie kontynuował leczenie w G.. Od tego czasu ma problemy w kontaktach międzyludzkich. Obecnie jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku. Nie korzysta z pomocy opieki społecznej. Na bieżące utrzymanie zarabia podejmując dorywcze prace polowe u przypadkowych osób. Zamieszkuje aktualnie w wynajmowanym od znajomego pomieszczeniu budynku gospodarczego. Nie posiada nieruchomości, wartościowych ruchomości ani oszczędności.

(okoliczności bezsporne, dowód: pismo k. 110; oświadczenie o stanie majątkowym i sytuacji bytowej k. 118; zaświadczenie z (...) k. 119; decyzja o uznaniu pozwanego za osobę bezrobotną k. 120; umowa najmu k. 121)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Jego podstawę stanowiło zobowiązanie strony pozwanej wobec Agencji Mienia Wojskowego w W. z uwagi na nieuiszczenie przez nią opłat pośrednich i opłat za używanie lokalu mieszkalnego należącego do powódki wraz z należnym odszkodowaniem za korzystanie z niego bez tytułu prawnego.

Zrekonstruowany w sprawie stan faktyczny był niesporny pomiędzy stronami, a nadto ustalono go na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, które nie budzą wątpliwości co do ich autentyczności i wiarygodności. Pozwany nie kwestionował faktu, iż w okresie od października 2019 roku do sierpnia 2022 roku zajmował przedmiotowy lokal i nie uiszczał z tego tytułu opłat.

Dochodzone przez stronę powodową roszczenie nie budzi wątpliwości w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego i w związku z tym nie ma podstaw do jego kwestionowania. Wysokość dochodzonego roszczenia obejmuje odszkodowanie w wysokości 100% za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego oraz opłat za używanie lokalu za okres od października 2019 roku do sierpnia 2022 roku. Wysokości naliczonego zadłużenia nie była przez pozwanego kwestionowana.

W tym miejscu należy zauważyć, że pozwany nie jest żołnierzem zawodowym. Zgodnie zaś z art. 29a ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 1623) do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym i internatowym agencji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego. Z kolei w myśl art. 36 i art. 37 wskazanej ustawy, pozwany zajmujący lokal pozostający w zasobach agencji, zobowiązany jest do uiszczania opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności.

Z tych też powodów, Sąd Rejonowy przy zastosowaniu art. 347 k.p.c. orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku.

W pozostałej części Sąd uchylił wydany w sprawie wyrok zaoczny, bowiem odstąpił od obciążania pozwanego kosztami procesu z uwagi na jego trudną sytuacją materialną i osobistą, kierując się tutaj zasadą słuszności określoną w art. 102 k.p.c., zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegranej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W postanowieniu z dnia 14 stycznia 1974 r. w sprawie II.Cz 223/73 Sąd Najwyższy przyjął, że przepis art. 102 k.p.c. wyraża zasadę słuszności w orzekaniu o kosztach, stanowiąc wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Podstawę do jego zastosowania stanowią konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące o tym, że w rozpoznawanym przypadku obciążenie strony przegranej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, czy wręcz niesprawiedliwe. Artykuł 102 k.p.c. znajduje zastosowanie w wypadkach szczególnie uzasadnionych, które nie zostały ustawowo zdefiniowane i są każdorazowo oceniane przez Sąd orzekający na tle okoliczności konkretnej sprawy. Do okoliczności tych zalicza się m.in. sytuację majątkową i osobistą strony, powodującą, że obciążenie jej kosztami może pozostawać w kolizji z zasadami współżycia społecznego. Przy zastosowaniu art. 102 k.p.c. mogą być również brane pod uwagę okoliczności dotyczące charakteru sprawy (Komentarz. Art. 102 KPC, Z. 2019, wyd. 10/Z./F.-G.).

W ocenie Sądu Rejonowego z taką właśnie wyjątkową sytuacją mamy tu do czynienia. Zauważyć należy, że z oświadczenia majątkowego, zaświadczenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w G., decyzji Starosty (...) i umowy najmu (k. 118-118v, 119, 120, 121) wynika, że pozwany jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku. Prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe. Utrzymuje się z prac dorywczych. Zamieszkuje w wynajmowanym pomieszczeniu budynku gospodarczego. Nie dysponuje żadnym majątkiem. Jak wynika z niekwestionowanych przez powódkę twierdzeń pozwanego, przeszedł on specjalistyczne leczenie będące wynikiem załamania psychicznego, zaś aktualnie ma duże trudności w kontaktach międzyludzkich i z przebywaniem wśród ludzi.

W ocenie Sądu, przedstawiona sytuacja pozwanego nie pozwalała mu na zwrot powódce kosztów niniejszego procesu.