

Sygn. akt I C 2072/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 02 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Wojciech Zatorski

Protokolant Maja Foremny

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 02 sierpnia 2017 roku w Ś.

sprawy z powództwa Agencji Mienia Wojskowego w W.

przeciwko J. C.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. C. na rzecz powoda Agencji Mienia Wojskowego w W. kwotę 1.055,86 zł (jeden tysiąc pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt sześć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 lipca 2016 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 31,76 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt **I C 2072/16 UZASADNIENIE**

Agencja Mienia Wojskowego domagała się zasądzenia od J. C. kwoty 1.055,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i obciążenia pozwanego kosztami sądowymi w kwocie 30 zł (k.2-3). Powódka podała, że pozwany dysponuje wchodzącym w skład jej zasobu mieszkaniowego lokalem mieszkalnym, podlegającym przepisom o zakwaterowaniu sił zbrojnych, zatem obowiązany jest do uiszczania stosownych miesięcznych opłat za lokal, czego zaniechał; na dochodzoną pozwem kwotę składają się należności za okres: III-IV 2016r. (k. 3)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa na koszt powoda (k. 26). Wskazał, że od sierpnia 2010r. nie zamieszkuje już w lokalu powódki, gdyż przeprowadził się do Ś., gdzie od w/w czasu zamieszkuje do dziś; pozwany od 2009r. nie jest żołnierzem zawodowym i 04.09.2013r. zadeklarował zamiar „zdania” lokalu, który w w/w dacie pozostawał pusty i opróżniony z rzeczy pozwanego, jednak powódka odmówiła przyjęcia lokalu wskazując na toczące się inne postępowanie, tj. sprawę o odprawę mieszkaniową, co jednak nie wpływało na możliwość odbioru lokalu; również później powódka nie wyznaczyła pozwanemu terminu do zdania lokalu, czym sama pozbawiła się możliwości pobierania czynszu i innych opłat za lokal (k. 27-28).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Pozwanemu, jako żołnierzowi zawodowemu, decyzją z 17.09.2008r. przyznano prawo zamieszkania we wchodzącym do zasobu mieszkaniowego powódki lokalu w C. przy ul. (...), na czas pełnienia obowiązków na stanowisku szefa sztabu batalionu.

Dowód:

- decyzja – k. 57.

Pismem z 09.01.2015r. powódka wezwała pozwanego do opróżnienia i przekazania lokalu w terminie 30 dni, wskazując na zadłużenie lokalu. Wezwanie wysłano na adres w C., gdzie nie zostało podjęte przez pozwanego. Następnie pozwem z daty 10.03.2015r. powódka wystąpiła do sądu o eksmisję pozwanego z lokalu w C..

Wezwaniem z 11.05.2016r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty należności za korzystanie z w/w lokalu w okresie miesięcy marca i kwietnia 2016r. w łącznej kwocie 1.040, 45 zł, w tym 1.032,26 zł należności głównej. Na dochodzona kwotę składały się opłaty za III 2016r. i IV 2016r. w kwotach po 515,13 zł i 516,13 zł, 1 zł tytułem korekty oraz odsetki od w/w należności w kwocie łącznej 8,19 zł + 0,20 zł za każdy następny dzień.

Dowód:

- wezwanie przedsądowe z dowodem doręczenia – k. 59-60,
- pozew o eksmisję i zawiadomienie o rozprawie – k. 61-62,
- wezwanie do zapłaty – k. 19,
- zestawienie należności – k. 190.

Pismem z daty 04.09.2013r. pozwany powołując się na nabycie uprawnień do odprawy mieszkaniowej poinformował WAM, że chciałby zdać lokal w C.. W piśmie tym wskazał swój adres w C..

W odpowiedzi na to pismo (adresowanej do ówczesnego pełnomocnika pozwanego) powódka podała, że wobec toczącego się postępowania o odprawę mieszkaniową, w szczególności wobec nieprawomocności zapadłego orzeczenia, do czasu zakończenia tego postępowania nie będzie podejmować żadnych czynności w sprawie.

Pozwany prowadził z Prezesem WAM spór o odprawę mieszkaniową, zakończony wyrokiem WSA z 19.02.2014r., a po skardze kasacyjnej Prezesa WAM – wyrokiem NSA z 26.05.2015r.

Decyzją z 28.08.2015r. przyznano pozwanemu odprawę mieszkaniową w kwocie 178.218,66 zł.

Pismem z daty 03.09.2016r. (przesłanym mailem z daty 04.09.2016r.) pozwany poinformował powódkę o chęci zwolnienia lokalu w C., najlepiej w poniedziałki, i wskazał numer telefonu kontaktowego. Pismem z 09.09.2016r., powódka poinformowała o tym Zespół (...) sp. z o.o. w G. (administrujący nieruchomościami powódki, w tym zajmujący się odbiorem lokali), z podaniem treści pisma do wiadomości pozwanego na adres w Ś.. Jednocześnie w treści pisma poinformowała pozwanego, że powinien skontaktować się z w/w Zespołem w celu zdania nieruchomości.

W okresie IX-X 2016r. pozwany kilkakrotnie uzgadniał z Zarządcą terminy zdania lokalu, jednak daty wskazane przez zarządcę nie odpowiadały pozwanemu. W marcu 2017r. pozwany przekazał lokal powódce.

Dowód:

- pismo pozwanego – k. 43,
- pismo powódki – k. 42,
- wyrok WSA – k. 29-36,
- wyrok NSA – k.37-41,
- decyzja – k. 63-64,
- zeznania M. P. – k. 121 (123)
- pismo powódki do zarządcy nieruchomości – k. 65,

- mail i pismo pozwanego – k. 66 i 66o..

Pozwany w 2009r. zakończył służbę wojskową, a w 2010r. przeprowadził się do Ś., gdzie zamieszkiwał również w okresie: III-IV 2016r. W Ś. pozwany zameldował się na pobyt czasowy od 29.07.2015 do 29.07.2018. Na stałe wciąż zameldowany jest w C..

Dowód :

- faktury - k. 44-47,

- zeznania A. C. - k. 50 (48o.),

- zaświadczenie o zameldowaniu – k. 58.

Pismem z 27.11.2015r. powódka zawiadomiła pozwanego o zmianie wysokości opłat za lokal, które od 01.01.2016r. wynoszą 515,13 zł a od 01.03.2016r. 516,13 zł.

Dowód :

- zawiadomienie - k.67,

- zawiadomienie o korekcie- k.67o.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo jest zasadne.

Zagadnienia przydziału żołnierzom lokali mieszkalnych, odpłatności za ich używanie, zwalnianie takich lokali i odpłatności za korzystanie z lokali przez osoby nie będące żołnierzami, jak i kwestie odprawy mieszkaniowej oraz wpływu przyznania tego uprawnienia na prawo do zamieszkania w lokalu z wojskowego zasobu mieszkaniowego, regulują przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tj. z Dz.U. z 2016 r. poz. 207) – dalej w skrócie „u.z.s.z.”.

Zgodnie z art. 41 ust. 1 u.z.s.z. żołnierz zawodowy wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej, m.in. jeżeli nie przysługuje mu prawo do zakwaterowania w związku ze skorzystaniem z uprawnień, o których mowa w art. 21 ust. 6 (pkt 1) albo został zwolniony z zawodowej służby wojskowej (pkt 7). Art. 21 ust. 6 pkt 2 u.z.s.z. stanowi natomiast, że żołnierzowi zawodowemu nie przysługuje prawo do zakwaterowania, jeżeli on lub jego małżonek otrzymał odprawę mieszkaniową. Z kolei myśl art. 41 ust. 2 u.z.s.z. żołnierz zawodowy, który utracił prawo do zakwaterowania, jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi, w terminie 30 dni od dnia utraty prawa do zakwaterowania.

Z powyższych regulacji jasno wynika, że pomiędzy prawem do zamieszkania a odprawą mieszkaniową zachodzi ścisły związek, który wyraża się w utracie prawa do zamieszkania w lokalu wojskowym w przypadku otrzymania takiej odprawy.

Wobec powyższego po pierwsze trafnie powódka w odpowiedzi na pismo pozwanego z daty 04.09.2013r. w przedmiocie chęci zdania lokalu (k. 42) podniosła kwestię trwającego wówczas postępowania w sprawie w/w odprawy, co prawda zakończonym wydaniem orzeczenia, jednak jeszcze wtedy nieprawomocnego (k. 43). Po wtóre, wbrew twierdzeniom pozwanego, powódka bynajmniej pismem tym nie odmówiła przejęcia lokalu, a jedynie wskazała, że nie będzie podejmować czynności w sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania (k. 43 in fine).

Odprawę pozwany otrzymał w VIII 2015r., a zatem miał obowiązek opróżnienia lokalu w ciągu 30 dni od daty doręczenia (lub prawomocności) decyzji skutkującej utratą prawa do zakwaterowania, czego nie uczynił.

Jest oczywiste, że obie strony powinny współdziałać w wykonaniu zobowiązania, tak więc wolę załatwienia sprawy winna wykazać także powódka przejmująca swój lokal od zdającego go pozwanego. Tymczasem pozwany wbrew wskazaniom pisma powódki do Zarządcy (k. 65) nie skontaktował się z nim w celu ustalenia daty odbioru lokalu, a przynajmniej tego nie wykazał. Pozwany nie zawiadomił też powódki o zmianie miejsca zamieszkania, a przynajmniej brak na to dowodu. Ponadto wciąż jest w tym lokalu zameldowany, co w sprawie ma istotne znaczenie praktyczne. Zagadnienie zameldowania, chociaż zasadniczo nie jest domeną prawa cywilnego, w praktyce wiąże się z kwestią możliwości zamieszkania (korzystania) w(z) lokalu, a przede wszystkim przekonania otoczenia o istnieniu takiego uprawnienia, które wynikać ma właśnie z racji zameldowania, które musi bazować przecież na jakimś uprawnieniu, bez którego zameldowanie nie mogłoby nastąpić. Trudno zatem wyobrazić sobie, aby powódka przydzielała mieszkanie kolejnym lokatorom, gdy nadal zameldowany jest tam poprzedni użytkownik lokalu, co stawia nowego mieszkańca w złej sytuacji, skoro stan taki obarczony jest potocznym przekonaniem o uprawnieniach do mieszkania zameldowanego tam /byłego/ mieszkańca, a ponadto powoduje komplikacje w zakresie potrzeby wszczęcia postępowania administracyjnego o wymeldowanie.

Wszystkie te okoliczności wskazują, że pomimo fizycznego zamieszkania w Ś. pozwany de facto nadal zajmował lokal powódki, a to upoważniało ją do naliczania spornych opłat.

Ocen powyższych nie zmienia skierowanie przez powódkę sprawy o zdanie lokalu do zarządcy zajmującego się administrowaniem nieruchomości powódki we IX 2016r.(k. 65). Prowadzący sprawę, tj. świadek J. P. /k.124/ zeznał, że odbiór lokalu nastąpił w III 2017r. Jeżeli zatem nawet przyjąć, że uzgodnienia z pozwanym trwały od jesieni 2016r., bowiem to pozwanemu nie odpowiadały kolejne terminy odbioru /k. 123o./, a zdanie tego lokalu było czasowo dłuższe, niż w przypadku innych lokali /k. 124 in fine/, zatem to pozwanego obciąża opóźnienie, to i tak cała ta procedura miała miejsce już po okresie dochodzonym pozwem /III-IV/, a przede wszystkim po przyznaniu i wypłacie pozwanemu odprawy mieszkaniowej.

Brak też możliwości dokonania oceny odmiennej z tej przyczyny, że w dacie spornych wydarzeń pozwany nie był już żołnierzem.

Zgodnie z art. 29b ust.1 u.z.s.z. osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne, są obowiązane do ich opróżnienia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania właściwego dyrektora oddziału regionalnego. Przepis art. 41 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

Natomiast ust. 2 tego przepisu stanowi, że w przypadku nieopóżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu. Z kolei w myśl art. 41 ust. 5 w/w ustawy za okres zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, internacie albo kwaterze internatowej do dnia doręczenia wezwania, o którym mowa w ust. 4, żołnierz jest obowiązany uiszczać odszkodowanie w wysokości opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej oraz opłaty pośrednie, a za okres od dnia doręczenia wezwania do dnia opróżnienia, odszkodowanie w wysokości 150% opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej oraz opłaty pośrednie. Do odszkodowania należnego za zamieszkiwanie w internacie albo w kwaterze internatowej nie stosuje się przepisu art. 53 ust. 1. Natomiast przepis art. 41 ust. 4 u.z.s.z. stanowi, że w przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, dyrektor oddziału regionalnego wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo w kwaterze internatowej w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania.

W każdym zatem przypadku osoba zajmująca lokal wojskowy obowiązana jest opłacać należności z tego tytułu, a różnica dotyczy 100% lub 150% odpłatności, jednak ten problem w sprawie nie występuje.

Pozwany nie kwestionował podstaw naliczania oraz naliczonej wysokości opłat (a jedynie zasady swej odpowiedzialności za te opłaty), zatem wobec przesądzenia zasady jego odpowiedzialności w sprawie, na podstawie w/w przepisów powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Zasadność żądania głównego skutkuje też zasadnością żądania zapłaty odsetek (art. 481 k.c.). Powódka zawiadomiła pozwanego o zmianie wysokości opłat i okresie obowiązywania zmiany. Naliczyła też odsetki w kwocie 23,60 zł za czas do wytoczenia powództwa. Za okres po jego wytoczeniu powódce należą się dalsze odsetki, od tej właśnie daty (art. 482 k.c.).

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym przegrywający spór zwróci przeciwnikowi poniesione koszty. Pozwany, który przegrał proces jest zatem obowiązany do zwrotu powódce poniesionych przez nią kosztów, na które składają się wydatki z tytułu poświadczeń notarialnych oraz opłaty skarbowej od złożenia pełnomocnictwa. Dalszych wydatków powódka nie udokumentowała, podobnie jak w żadnym miejscu nie zażądała zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, pomimo profesjonalnej reprezentacji w części procesu.