

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Magdalena Łukaszewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 grudnia 2021 r. w P.

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko T. S. (1)

o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego

o r z e k a

I. Zasądza od pozwanego T. S. (1) na rzecz powoda J. K. kwotę 800 zł (osiemset złotych).

II. Oddala powództwo w pozostałej części.

III. Zasądza od pozwanego T. S. (1) na rzecz powoda J. K. kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Nadaje wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

J. K. wystąpiła z powództwem przeciwko T. S. (1) o zapłatę na rzecz powódki kwoty 800 złotych z tytułu korzystania z mieszkania za okres od sierpnia do września 2021 roku – po 400 złotych miesięcznie oraz o zobowiązanie pozwanego do ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania w wysokości 400 złotych miesięcznie na rzecz powódki.

W uzasadnieniu wskazała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości P. przy ulicy (...), Gmina P.. Z przedmiotowej nieruchomości korzysta bez tytułu prawnego pozwany T. S. (1). Powódka wskazała, że kilkakrotnie zwracała się o pomoc w partycypacji w kosztach utrzymania budynku mieszkalnego. Pismem z 9 sierpnia 2021 roku oraz 2 września 2021 roku wezwała pozwanego na piśmie do ponoszenia kosztów utrzymania oraz opłaty za korzystanie z nieruchomości mieszkalnej, której jest właścicielem. Nie przyniosło to skutku. Pozwany nadal korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego, nie ponosząc żadnych opłat.

Pozwany nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje.

J. K. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ulicy (...), oznaczonej numerem działki (...), o powierzchni 0,0503 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą (...).

T. S. (2) bezumownie korzystał w sierpniu i wrześniu 2021 roku z wyżej wymienionej nieruchomości.

J. K. pismem z 6 sierpnia 2021 roku wezwała T. S. (2) do zapłaty kwoty 400 złotych. J. K. ponowiła wezwanie pismem z 2 września 2021 roku. T. S. (2) odebrał wezwania osobiście. Wezwania te pozostały bezskuteczne.

(dowód: oświadczenie powódki k. 3, wezwanie do zapłaty k. 4-5, odpis treści księgi wieczystej k. 6, potwierdzenia doręczenia korespondencji k. 7-10)

Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 339 kpc sąd może wydać wyrok zaoczny na posiedzeniu niejawnym, gdy pozwany w wyznaczonym terminie nie złożył odpowiedzi na pozew. W takim przypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenia powoda o faktach zawarte w pozwie lub pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed posiedzeniem, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

Przyjęcie twierdzeń pozwu za prawdziwe, po myśli art. 339 § 2 kpc, nie zwalnia sądu od merytorycznej oceny zasadności dochodzonych pozwem roszczeń. Jak trafnie zauważono w literaturze (K. W.: Wyrok zaoczny oddalający powództwo, Polski Proces Cywilny (...), str. 36 – 39), przyjęcie za prawdziwe twierdzeń powoda oznacza, że stają się one podstawą faktyczną wyroku zaocznego. Odpada zatem konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego co do okoliczności faktycznych, objętych tymi twierdzeniami. Nie oznacza to jednak automatycznego uwzględnienia powództwa. Regulacja art. 339 § 2 kpc nie rozciąga się bowiem na stosowanie prawa materialnego. Sąd pozostaje zobowiązany do tego, aby ocenić zasadność powództwa w świetle jego przepisów i rozstrzygnąć sprawę stosownie do wyników subsumpcji. Warunkiem uwzględnienia powództwa pozostaje zatem aby przytoczony przez powoda – w pozwie lub innych pismach doręczonych pozwanemu – stan faktyczny wypełniał hipotezę właściwej normy prawa materialnego, a zamierzony przez powoda skutek prawny odpowiadał temu, który określa dyspozycja tej normy. Jeżeli fakty, przytoczone przez powoda i przyjęte za prawdziwe, nie uzasadniają roszczenia, z którym wystąpił on przeciwko pozwanemu, sąd oddali powództwo z powodu jego bezzasadności. Sąd oddali powództwo wyrokiem zaocznym również wówczas gdy powód przytoczy fakty, które miałyby uzasadniać jego żądanie w sposób niekompletny, jednakże nie będzie podstaw aby uznać to za wypadek niedochowania warunków formalnych pozwu. Chodzi o sytuację, w której twierdzenia te nie budzą wątpliwości ale nie wyczerpują hipotezy normy prawa materialnego, która byłaby właściwa do oceny żądania.

Zgodnie z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz gruntu będący w złej wierze obowiązany jest do zapłaty na rzecz uprawnionego 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 nadto zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest - w przeciwieństwie do posiadacza nieruchomości będącego w dobrej wierze - do uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez cały okres bezprawnego korzystania.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powinno być ekwiwalentem korzyści, których właściciel nieruchomości został pozbawiony poprzez obciążenie jego gruntu, uwzględniać musi zarówno zajęta powierzchnię gruntu jak i zakres obciążenia tj. ograniczenia właściciela w możliwości dokonywania określonych działań w stosunku do nieruchomości.

W sprawie było bezsporne, iż pozwany zajmuje nieruchomość należąca do powódki bez tytułu prawnego i nie ponosi w związku z tym żadnych opłat. Pomimo wezwań powódki nie uregulował należności. Pozwany nie kwestionował należnej wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz faktu, że korzystał z nieruchomości bezumownie. Wobec powyższego Sąd przyjął za prawdziwe twierdzenia powódki i zasądził na jej rzecz od pozwanego kwotę 800 złotych.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Tak więc w niniejszej sprawie na powódce spoczywał obowiązek udowodnienia faktów uzasadniających jej roszczenie, a ponadto w myśl art. 232 k.p.c. ciążył na niej obowiązek wskazywania dowodów, z których wywodziła skutki prawne.

Odnośnie inicjatywy dowodowej Sąd Rejonowy w Piszcu w pełni podziela utarte orzecznictwo Sądu Najwyższego wyrażające się w tezie: „Rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).” (vide wyrok Sądu Najwyższego z 17.12.1996r. w sprawie I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76; podobnie również wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 21.10.2003r. w sprawie I ACa 516/03, OSP 2004/9/118; wyrok Sądu Najwyższego z 07.10.1998r. w sprawie II UKN 244/98, OSNP 1999/20/662).

Sąd oddalił powództwo w pozostałej części, gdyż powódka nie udowodniła swojego roszczenia w zakresie żądania zobowiązania pozwanego do ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania w wysokości 400 złotych. Powódka nie udowodniła przez jaki okres pozwany będzie przebywać na jej nieruchomości. W ocenie Sądu nie jest możliwym ustalenie, czy pozwany będzie w ogóle zamieszkiwał na przedmiotowej nieruchomości, a jeśli tak to przez jaki czas. Pozwany nie zajął stanowiska w sprawie, a więc nie można określić jego zamiaru co do bezumownego korzystania na nieruchomości powódki.

Sąd nie mógł ustalić odpowiedzialności pozwanego na przyszłość. Z powołanych wyżej przepisów wynika, iż pozwany jest zobowiązany do uiszczania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez cały okres bezprawnego korzystania, czyli czynności faktycznej, która zaistniała, nie zaś za okres hipotetyczny, przyszły i niepewny.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepisy art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powódka w nieznacznym stopniu przegrała proces, dlatego zasadnym jest obciążenie pozwanego kosztami sądowymi w całości. W tym przypadku jest to kwota 100 złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu.

Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 kpc sąd nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.