

Sygn. akt I C 469/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 stycznia 2022 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 4 stycznia 2022 r. w P.

sprawy z powództwa Gminy P.

przeciwko M. K.

o zapłatę

o r z e k a

I. Oddała powództwo.

II. Przyznaje J. M. – kuratorowi ustanowionemu dla nieznaney z miejsca pobytu pozwanej M. K. wynagrodzenie w kwocie 300 zł (trzysta złotych), które nakazuje wypłacić w całości z zaliczki uiszczoney w sprawie.

Sygn. akt I C 469/21

UZASADNIENIE

Gmina P. w dniu 24 maja 2021 roku wytoczyła powództwo przeciwko M. K. o zapłatę kwoty 5 806,40 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty – tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i odszkodowania uzupełniającego za media i gospodarowanie odpadami komunalnymi za okres od 01.05.2020r. do 30.04.2021r. Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że powódkę i ojca pozwanej – S. K. – łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w P.. Umowa została przez powódkę wypowiedziana ze skutkiem na dzień 30 listopada 2018 roku z powodu nieregulowania przez najemcę zaległości powstałych z tytułu użytkowania lokalu. S. K. pismem z dnia 24 stycznia 2019 roku poinformował powódkę o niezamieszkiwaniu w ww. lokalu i uiszczył wszelkie zaległe opłaty za okres do stycznia 2019 roku. W przedmiotowym lokalu pozostała pozwana, która zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Pozwana została poinformowana przez powódkę o obowiązku uiszczania co miesiąc odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości czynszu i odszkodowania uzupełniającego za media i gospodarowanie odpadami komunalnymi. Kierowane do pozwanej wezwania do zapłaty pozostały bezskuteczne.

Powódka wskazała, że zadłużenie pozwanej za okres od 01.05.2020r. do 30.04.2021r. wynosi 5 806,40 zł, w tym:

- 1 584,00 zł – odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu,

- 3 280,40 zł – odszkodowanie uzupełniające za media,

- 942,00 zł – odszkodowanie uzupełniające za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym w niniejszej sprawie w dniu 31 maja 2021 roku, Sąd Rejonowy w Piszku nakazał pozwanej zapłacić na rzecz powódki całość dochodzonego roszczenia wraz z kosztami postępowania. (k. 36)

Na wniosek strony powodowej, zarządzeniem z dnia 30 września 2021 roku Sąd Rejonowy w Piszku ustanowił dla nieznaney z miejsca pobytu pozwanej kuratora w osobie J. M. będącej pracownikiem Sądu Rejonowego w Piszku.

Kurator wniósł sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Podniósł, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, co potwierdzają ustalenia komornika sądowego, za pośrednictwem którego Sąd podjął próbę doręczenia pozwanej korespondencji.

Sąd ustalił, co następuje:

Gmina P. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w P.. Miesięczny czynsz za ten lokal wynosi 132 złote.

W dniu 1 stycznia 1998 roku pomiędzy Gminą P., a J. K. (1) zawarta została umowa najmu opisanego wyżej lokalu. Do zamieszkiwania wspólnie z najemcą uprawnieni zostali mąż S. K., syn J. K. (2) i córka M. K.. Umowa zawarta została na czas nieokreślony. Po śmierci J. K. (1), w stosunek najmu wstąpił S. K..

Z uwagi na istniejące po stronie najemcy zadłużenie z tytułu czynszu i opłat za używanie lokalu, Gmina P. wypowiedziała ww. umowę najmu ze skutkiem na dzień 30 listopada 2018 roku.

S. K. pismem z 24.01.2019r. poinformował, że nie zamieszkuje ww. lokalu mieszkalnym od 2007 roku i uregulował wszelkie zaległe za ten lokal opłaty za okres do stycznia 2019 roku.

W związku z powyższą informacją, pismem z dnia 30 stycznia 2019 roku Gmina P. wezwała M. K. do opróżnienia i wydania ww. lokalu mieszkalnego, informując jednocześnie o obowiązku uiszczenia na rzecz Gminy P. co miesięcznego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i innych opłat związanych z jego utrzymaniem. Korespondencja ta wróciła nieodebrana z placówki pocztowej po dwukrotnym awizowaniu.

(okoliczności bezsporne, dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego k. 7-8v; aneks nr (...) do umowy najmu k. 9; wypowiedzenie umowy najmu k. 10; pismo S. K. z 24.01.2019r. k. 11; pismo z 30.01.2019r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru k. 12-12v; karty kontowe k. 31-33)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piszku W. M. w dniu 22 lipca 2021 roku w rozmowie z mieszkańcami budynku ustalił, że M. K. od około roku nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w P..

(dowód: protokół z czynności komornika k. 50)

Sąd zważył, co następuje:

Podstawą prawną domagania się przez powódkę zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu stanowi art. 18 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018r., poz. 1234 j.t.), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie te odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat,

właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego (art. 18 ust. 2 cytowanej ustawy).

Odszkodowanie jakie powinna płacić osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego ustawa określa w odniesieniu do wysokości czynszu najmu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu, gdyby mógł nim dysponować (gdyby został opróżniony). Chodzi tu o sytuację hipotetyczną, w której lokal zostaje opróżniony, a właściciel (gmina, inna jednostka samorządowa, Skarb Państwa lub państwowa osoba prawna, towarzystwo budownictwa społecznego, spółdzielnia mieszkaniowa, inny właściciel - osoba fizyczna lub prawna) w uwarunkowaniach prawnych, w jakich funkcjonuje, oraz realiach rynkowych (danej miejscowości, dzielnicy) miałby możliwość wynająć dane mieszkanie. Podobnie jak w przypadku czynszu, obowiązek uiszczenia odszkodowania obciąża wspólnie wszystkie osoby, które wcześniej można było zakwalifikować jako lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Odszkodowanie to nie jest „czystym” obowiązkiem naprawienia szkody, o jakich mówią przepisy księgi trzeciej kodeksu cywilnego. Obowiązek płacenia odszkodowania powstaje bowiem dlatego, że osoba zajmująca lokal czyni to nie posiadając tytułu do jego zajmowania. Decydujące znaczenie w ocenie, czy właścicielowi przysługuje odszkodowanie, ma jedynie fakt zajmowania lokalu bez tytułu prawnego. Roszczenie to może jednak kierować wobec osób, które faktycznie lokal ten w spornym okresie zajmowały.

W tym miejscu wskazać należy, iż w myśl ogólnej zasady wyrażonej w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W sprawach cywilnych rolą 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.).

W ocenie Sądu strona powodowa nie udowodniła, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana faktycznie zajmowała przedmiotowy lokal. Należy zważyć, że już skierowane do pozwanej przez spółkę (...) pismo z dnia 30.01.2019r. wzywające do opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu mieszkalnego wróciło nieodebrane z placówki pocztowej po dwukrotnym awizowaniu (k. 12-12v). Również z ustaleń Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pieszku W. M., za pośrednictwem którego Sąd podjął próbę doręczenia pozwanej korespondencji w niniejszej sprawie, wynika, że pozwana nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu. Potwierdzają to również ustalenia poczynione przez ustanowionego w sprawie kuratora dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej.

Konsekwencją ustalenia przez Sąd, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana nie zajmowała przedmiotowego lokalu mieszkalnego, jest oddalenie powództwa w całości.

Na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14.03.2018r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U. z 2018r. poz. 536) w zw. z § 2 pkt 4) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015., poz. 1800 ze zm.), Sąd przyznał kuratorowi J. M. - mając na względzie rodzaj sprawy, stopień jej złożoności i nakład pracy kuratora - wynagrodzenie w kwocie 300 złotych, które nakazał w całości wypłacić z zaliczki wpłaconej przez powódkę.