

Sygn. akt **I 1 C 3123/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2021 roku

**Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny**

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Małgorzata Kiedrowska

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2021 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **M. P.**

o zapłatę

**I.** oddala powództwo;

**II.** kosztami postępowania obciąża powódkę uznając je za uiszczone w całości.

Sygn. akt I 1 C 3123/20

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 listopada 2019 roku powódka Gmina M. G. wniosła o zasądzenie in solidum od pozwanych A. P. (1) i M. P. kwoty 12.666,66 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż dochodzi kwoty objętej pozwem tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...), którego właścicielem jest Gmina.

Powódka dochodziła należności za okres od dnia 1 września 2016 roku do dnia 31 sierpnia 2019 roku, na która składała się należność główna – 11.440,65 złotych oraz odsetki w kwocie 1.226,01 złotych.

(vide: pozew, k. 3-5)

Sąd wydał w powyższej sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w dniu 12 grudnia 2019 roku, który stał się prawomocny wobec A. P. (1) z dniem 3 stycznia 2020 roku.

(nakaz zapłaty, k. 47)

Ustanowiony dla pozwanego M. P. kurator w złożonym sprzeciwie stwierdził, iż z rozmowy przeprowadzonej z A. P. (1) – matką pozwanego wynika, iż pozwany M. P. nie mieszka pada wskazanym adresem od przynajmniej 5 lat.

(vide: sprzeciw i pismo kuratora, k. 80-81)

W piśmie z dnia 31 grudnia 2020 roku powód oświadczył, iż o fakcie zamieszkiwania pozwanego przemawia fakt jego zameldowania, jak również to, iż opłaty za lokal do tej pory były ustanawiane na dwie osoby.

(vide: pismo powoda, k. 89)

### ***Stan faktyczny:***

W dniu 23 marca 1987 roku pomiędzy (...), a A. P. (2) i A. P. (1) została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w G..

Z oświadczeniu najemcy z dnia 29 sierpnia 1994 roku wynikało, iż w lokalu zamieszkiwali w tym czasie A. P. (2), jego małżonka A. P. (1) oraz syn najemców M. P. - w tym czasie trzynastoletni.

(dowód: umowa najmu, k. 9-10; oświadczenie, k. 15)

A. P. (2) zmarł w dniu 11 stycznia 2008 roku.

(informacja z UM, k. 11)

Aneks do umowy z dnia 2 czerwca 2008 roku jedynym najemcą została A. P. (1).

(aneks, k. 12)

W dniu 5 stycznia 2009 roku wypowiedziano A. P. (1) umowę najmu z tytułu posiadania znacznych zaległości czynszowych. Umowa uległa rozwiązaniu z dniem 31 marca 2009 roku.

(wypowiedzenie, k. 14)

Zaległość za okres od września 2016 roku do końca sierpnia 2019 roku wyniosła 11.440,65 złotych z tytułu należności głównej i 1.237,14 złotych z tytułu naliczonych odsetek. Pozwani w tym okresie nie dokonali żadnej wpłaty.

(wykaz zaległości, k. 28-30)

W dniu 30 września 2019 roku do pozwanych skierowano wezwanie do zapłaty należności objętej pozwem. Wezwanie zostało odebrane przez A. P. (1), nie zostało odebrane przez M. P.. Wysłane na adres wskazany w pozwie pozostawiono następnie do odbioru w lokalu zarządu.

(wezwanie z dowodem doręczenia, k. 44-46)

W dniu 18 lutego 2020 Komornik próbował dokonać doręczenia pozwu pozwanemu M. P. pod adresem G., ulica (...). A. P. (1) oświadczyła komornikowi, iż jej syn M. nie mieszka w lokalu przez okres około 6 lat, a ona nie utrzymuje z nim kontaktu i nie zna miejsca jego pobytu.

(protokół Komornika, k. 58)

M. P. wyprowadził się z lokalu przy ulicy (...) około 6 lat temu, w związku z podjęciem pracy zagranicą. Od tego czasu nie przebywał w tym lokalu, ani też nie odwiedzał w nim matki. Z matką syn utrzymuje kontakt rzadki, telefoniczny. W lokalu nie znajdują się przedmioty należące do M. P..

(zeznania pozwanej A. P. (1), k. 94)

### ***Sąd zważył:***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaofiarowanych przez strony dowodów, w tym zeznań pozwanej A. P. (1). Sąd uznał zeznania pozwanej za wiarygodne, albowiem znajdują one odzwierciedlenie we wcześniej złożonych oświadczeniach pozwanej, w tym złożonym w związku z doręczeniem pozwanej pozwu przez Komornika. Z zeznań pozwanej wynika, iż syn nie utrzymuje z nią stałej relacji od momentu wyjazdu zagranicę. Wynika z nich również to, iż to on pozostaje inicjatorem tych kontaktów, natomiast pozwana nie dysponuje, ani adresem zamieszkania, ani też możliwością przedstawienia dodatkowych dokumentów poświadczających miejsce pobytu pozwanego.

Strona powodowa wywodzi swoje roszczenie z przepisu art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z powyższym przepisem osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, 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.

Wysokość dochodzonego roszczenia strona powodowa wykazała przedłożonymi dokumentami, w tym dokumentami wskazującymi na wysokość ustalanych stawek stanowiących podstawę do wyliczenia odszkodowania.

Natomiast strona powodowa nie wykazała tego, aby w lokalu przy ulicy (...) w okresie od dnia 1 września 2016 roku do dnia 31 sierpnia 2019 roku przebywał M. P., co zostało zarzucone przez pozwanego reprezentowanego w procesie przez kuratora.

Powódka opierała swoje roszczenie na fakcie zameldowania pozwanego w przedmiotowym lokalu, jak również na tym, iż pozwana A. P. (1) nie powiadomiła właściciela nieruchomości o tym, iż syn w przedmiotowym lokalu nie przebywa – co mogłoby stanowić podstawę do obniżenia kosztów składających się na opłaty ponoszone przez A. P. (1).

Ponadto w aktach złożonych przez powódkę znajdowało się oświadczenie złożone przez najemcę A. P. (2) z 1994 roku, z którego wynikało, iż w lokalu przebywa M. P., trzynastoletni wówczas syn najemcy.

Niemniej jednak należy zauważyć, iż zameldowanie nie stanowi potwierdzenia na zamieszkiwanie pozwanego, w szczególności zważywszy na to, iż jak wynika z systemu PESEL – SAD pozwany jest zameldowany pod wskazanym adresem nieprzerwanie od momentu zameldowania – to jest od roku 1988. Tak nieprzerwany okres zameldowania może również świadczyć o tym, iż pozwany nie przykłada wagi do czynności meldunkowych.

Zameldowanie pozwanego pod wskazanym adresem, jak również przedłożone przez powoda do akt oświadczenie najemcy swoich początków sięga okresami małoletności pozwanego i nie było następnie aktualizowane. Z kolei z załączonej do akt dokumentacji nie wynika, aby pozwany odbierał pisma kierowane do niego pod adres wskazany w pozwie.

Argument o tym, iż pozwana A. P. (1) mogłaby uzyskać niższe opłaty w przypadku powiadomienia o nie zamieszkiwaniu syna również nie może przemawiać za zamieszkiwaniem pozwanego w przedmiotowym lokalu, zważywszy na to, iż liczenie opłat od osoby odnosi się do jednej pozycji gazu (13 złotych), a przede wszystkim mając na względzie to, iż pozwana – jak wynika z załączonej historii zadłużenia - w okresie objętym pozwem ani razu nie zapłaciła należności za zamieszkiwanie, zaś łączna kwota jej zadłużenia równa się wartości stu kilkudziesięciu tysięcy. Wydaje się zatem, iż pozwana, która nie przykłada wagi do płacenia opłat, nie przykłada jej również do ich wymiaru.

Mając na względzie powyższe Sąd uznał za wiarygodne twierdzenia pozwanej A. P. (1) co do tego, iż jej syn M. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu co najmniej od sześciu lat.

Powódka nie przedstawiła żadnego dowodu wskazującego na to, aby pod tym adresem pozwany przebywał poza dokumentami z okresu małoletności pozwanego, a odnoszących się do oświadczeń sprzed ponad dwudziestu lat od czasu objętego pozwem.

Z kolei fakt nie zamieszkiwania pozwanego w lokalu w okresie objętym pozwem nie pozwala na uznanie powództwa za zasadne.

Mając na względzie powyższe sąd oddalił powództwo co do pozwanego M. P. obciążając kosztami procesu powoda jako przegrywającego i uznają je za uiszczone.