

Sygn. akt I C 146/22 zagr

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka- Midziak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 28 listopada 2022 r. w G.

sprawy z powództwa (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W.

przeciwko M. K. (1), M. K. (2)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego M. K. (1) kwotę 917 zł. (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznaje kuratorowi pozwanego M. J. (1) Migot wynagrodzenie za sprawowanie funkcji w kwocie 360 zł. (trzysta sześćdziesiąt złotych);
4. nakazuje ściąganie od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 5,90 zł. (pięć złotych dziewięćdziesiąt groszy) tytułem brakującej części wydatków poniesionych przez kuratora.

Sygn. akt **I C 146/22**

UZASADNIENIE

(wyroku z dnia 28 listopada 2022 roku)

Powódka (...) z siedzibą w W. wniosła pozew przeciwko M. K. (1) i M. K. (2) o zapłatę przez nich solidarnie kwoty 2.513,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- a) 428,27 zł od dnia 16 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty,
- b) 405,71 zł od dnia 16 lipca 2019 roku do dnia zapłaty,
- c) 839,64 zł od dnia 17 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- d) 839,64 zł od dnia 17 września 2019 roku do dnia zapłaty,

a także zasądzenia solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Powódka podała, że wynajmowała na rzecz pozwanych nieruchomości położoną przy ul. (...) w G.. Pozwani zobowiązali się uiszczać czynsz, opłaty związane ze świadczeniem przez (...) S.A. usług w zakresie dostawy mediów oraz pokrywać odsetki ustawowe w przypadku nieterminowej płatności. Pozwani zobowiązali się do uiszczania czynszu oraz opłat bez utrzymywania dodatkowego wezwania w tym przedmiocie.

Pozwani zaprzestali regulowania swoich zobowiązań, co doprowadziło do wypowiedzenia łączącego strony stosunku prawnego. Pozwani w dalszym ciągu zajmowali nieruchomości. Dlatego powódka co miesiąc obciążała pozwanych kwotą, która odpowiadała wysokości czynszu najmu, jaki powódka mogłaby pobierać, gdyby nie była ona bezumownie zajmowana przez pozwanego oraz opłatami z tytułu usług świadczonych w zakresie mediów. Pozwani nigdy nie kwestionowali sposobu naliczania opłat. Roszczenie obejmowało okres od czerwca do września 2019 roku. Wezwanie do zapłaty nie odniosło zamierzonego skutku.

Podstawę roszczenia stanowił art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

(pozew – k. 5-7, pismo z dnia 23.12.2019r. – k. 20)

Ustanowiony w sprawie kurator procesowy dla pozwanych nieznanymi z miejsca pobytu wniósł sprzeciw od wydanego w sprawie nakazu zapłaty, domagając się oddalenia powództwa w całości oraz nie obciążania pozwanych kosztami procesu. Roszczenie zostało zakwestionowane tak co do zasady jak i wysokości. Zarzucono, że do pozwu nie dołączono wypowiedzenia umowy najmu, stąd nie jest wiadomo, od kiedy trwa okres bezumownego korzystania z lokalu. Brak jest również potwierdzenia otrzymania wezwania do zapłaty, a zatem trudno przyjąć, że pozwani korespondencją otrzymali. Załączone zestawienie salda zawiera jedynie pozycję „czynsz” i trudno stwierdzić, co się na ten czynsz składa. Brak jest rozliczenia za media, chociaż powódka twierdzi, że dochodzi tej należności. Ponadto wysokość czynszu za sierpień 2019 roku jest dwukrotnie wyższa od należności za czerwiec i lipiec 2019 roku, a brak jest dokumentów, z których można wywnioskować, z czego to wynika. Nawet jeżeli pozwani zobowiązali się do regulowania opłat bez dodatkowych wezwań, na co nie ma dowodu, to nie oznacza, że wyrazili zgodę na dwukrotne podwyższenie wysokości czynszu.

Kurator wniósł o zasądzenie wynagrodzenia według podwójnej stawki ustawowej z uwagi na zaangażowanie i czas poświęcony w niniejszej sprawie (e-maile z pozwanym, przeprowadzona wizja lokalna na ul. (...), wizja na ul. (...), wywiad z ojcem pozwanego).

(sprzeciw – k. 159, k. 171-171v.)

W piśmie z dnia 24 kwietnia 2022 roku powódka podała, że dnia 18 kwietnia 1964 roku pomiędzy powódką a K. T. zawarta została umowa najmu mieszkania służbowego. Do zamieszkania uprawnieni byli: M. T. (1) – żona, M. T. (2) – córka oraz I. T. – córka. Dnia 5 października 2008 roku zmarła M. K. (3) (z domu T.). Wyżej opisany lokal w dalszym ciągu zamieszkiwali M. K. (1) oraz M. K. (2). Wobec braku spłaty zadłużenia umowa została wypowiedziana na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2019 roku. Tym samym pismem pozwani zobowiązani zostali do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu do dnia 31 sierpnia 2019 roku. Pozwani zajmowali sporną nieruchomość i uchylali terminom płatności czynszu. Dowodem na regulowanie czynszu miała być wpłata z dnia 8 stycznia 2019 roku na kwotę 430 zł. Pozwani w spornym okresie dysponowali kluczami do lokalu. Do końca sierpnia 2019 roku pozwani zobowiązani byli regulować czynsz najmu zgodnie z kierowanymi do nich zawiadomieniami, natomiast od września 2019 roku, tj. po ustaniu stosunku najmu winni regulować odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pozwani byli każdorazowo informowani o zmianie wysokości naliczanego czynszu oraz odszkodowaniu.

(pismo z dnia 21.04.2022r. – k. 181-182)

Kurator pozwanych w piśmie z dnia 30 maja 2022 roku podniosła, że do poprzedniego pisma powódki dołączono umowę najmu lokalu nr (...), nie zaś jak w pozwie lokalu nr (...) (nowy nr 6). Brak jest oświadczenia najemcy, z którego wynikałoby, że pozwani byli zgłoszeni do zamieszkiwania w lokalu bądź zawarli umowę na najem tego lokalu po poprzednim najemcy. Podpis na potwierdzeniu odbioru pisma zawierającego wypowiedzenie stawki czynszu trudno uznać za podpis osoby o nazwisku pozwanych. Potwierdzenie wpłaty, na które powódka wskazuje, że pozwani nawet, jeśli uiścili jakąś zaległą część czynszu, to była to wpłata według stawki sprzed wypowiedzenia.

Można domniemywać, że o nowej stawce nie wiedzieli. Skoro pozwani nie zamieszkiwali w lokalu, to nie mogli odebrać kierowanej do niej korespondencji. Kurator wskazała także, że skrzynka pocztowa do lokalu nr (...) była zapełniona, a z relacji sąsiada wynikało, że plomby drzwi pod nr 13 zostały zerwane przez dzieci, wobec czego trudno stwierdzić, kiedy zaplombowanie drzwi nastąpiło i co komisja dokonująca tego ustaliła – czy tylko zaplombowano drzwi, czy dokonano wizji wewnątrz mieszkania, a jeśli tak – skąd powód miał klucze lub też czy lokal pozostawał otwarty, czy znajdowały się tam rzeczy pozwanych. Brak było oznak włamania lub nawiercania zamka. Wkładka do drzwi musiała zostać wymieniona.

(pismo z dnia 30.05.2022r. – k. 225-227)

Powódka w piśmie z dnia 30 czerwca 2022 roku podała, że pozwani zajmują lokal nr (...). Nie opróżnili lokalu ze swoich rzeczy osobistych.

(pismo z dnia 30.06.2022r. – k. 243-244)

W kolejnym piśmie powódka podała, że nie zaplombowała drzwi do lokalu nr (...). Pozew dotyczy lokalu nr (...) (nowy numer 6). Na przestrzeni lat nastąpiła zmiana numeru lokalu z 16 na 13. Powód posiada klucze do lokalu. Dnia 18 lutego 2022 roku sporządzono protokół jednostronnego przejścia lokalu mieszkalnego i wymieniono wkładki w zamkach. W lokalu znajdują się rzeczy pozwanych.

(pismo z dnia 16.08.2022r. – k. 262)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 18 kwietnia 1964 roku (...) S.A. Oddział Drogowy w G. zawarł z K. T. umowę najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego numer (...) (obecnie nr 13) w budynku położonym przy ul. (...) w G.. Do zamieszkania zgłoszeni zostali również: M. T. (1) – żona, M. T. (2) (później K. – matka powodów) – córka oraz I. T. – córka.

(dowód: umowa najmu – k. 183-183v., oświadczenie – k. 184-184v.)

Po śmierci głównego najemcy K. T. lokal zajmowany był przez M. K. (3) (poprzednio: T.), jej męża J. K. oraz ich synów – pozwanych.

Od 2007 roku pozwany M. K. (1) mieszka na stałe w Islandii. Podczas pobytu w Polsce mieszkał u swojego ojca w lokalu przy ul. (...) w G.. Natomiast pozwany M. K. (2) wyjechał do Anglii w 2006 roku.

(dowód: zeznania świadka S. L. – k. 284-284v., płyta – k. 287, zeznania świadka J. K. – k. 284v.-285, płyta – k. 287, zeznania pozwanego M. K. (1) – k. 285–285v., płyta – k. 287)

Dnia 5 października 2008 roku M. K. (3) zmarła.

(dowód: odpis skrócony aktu zgonu – k. 200)

Wkrótce po śmierci matki – M. K. (1) przy najbliższej okazji, która miała miejsce w 2009 roku, zabrał z przedmiotowego lokalu resztę swoich rzeczy. Wówczas pozwany nie posiadał kluczy do lokalu objętego pozwem. W 2014 roku zameldowany został na pobyt stały w lokalu przy ul. (...) w G.. W 2017 roku J. K. (ojciec powodów) zawarł z pozwanym M. K. (1) umowę dożywocia lokalu przy ul. (...) w G.. Po śmierci M. J. (2) K. zdał klucze do lokalu objętego pozwem. Wcześniej pozwany M. K. (2) wywiózł z tego lokalu swoje rzeczy. Pozwani bracia aktualnie nie mają ze sobą kontaktu.

(dowód: zeznania świadka S. L. – k. 284-284v., płyta – k. 287, zeznania świadka J. K. – k. 284v.-285, płyta – k. 287, zeznania pozwanego M. K. (1) – k. 285–285v., płyta – k. 287, potwierdzenie zameldowania na pobyt stały – k. (...))

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w całości na podstawie dowodów z dokumentów, których wiarygodność nie budziła wątpliwości ani sądu ani żadnej ze stron. Nie mniej znaczna ich część wobec zeznań świadków oraz pozwanego M. K. (1) nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Dlatego też na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominięto wniosek powódki o dopuszczenie opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości i czynszów.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków oraz pozwanego M. K. (1). Zdaniem Sądu ich zeznania były szczere, spójne i niesprzeczne z innymi zebranymi w niniejszej sprawie dowodami. Osoby te spójnie relacjonowały fakty związane z czasookresem, w którym pozwani nie zajmowali już lokalu objętego pozwem. Przy czym zeznania świadka S. L. miały w głównej mierze charakter pomocniczy. Nie potwierdził, aby pozwani zajmowali lokal objęty pozwem, ale wskazywał jedynie, kiedy ostatni raz widział pozwanych.

W pozwie wskazano, że powódka dochodzi zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przez pozwanych za okres od czerwca do września 2019 roku. W tej sytuacji wskazała, że podstawę prawną powództwa stanowi przepis art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.). Wedle ust. 1 tego artykułu osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, natomiast w myśl ust. 2 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.

Natomiast w toku procesu powódka sprecyzowała, że pozwani zajmowali lokal na podstawie umowy najmu, w który wstąpili po poprzednim najemcy, a umowa ta wypowiedziana została ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2019 roku. W tym stanie rzeczy opisaną wyżej podstawę roszczenia odnieść można było co najwyżej do września 2019 roku. Natomiast w pozostałym okresie powódka wskazała, że dochodzi zapłaty z tytułu umownego najmu lokalu za okres od czerwca do sierpnia 2019 roku.

Zgodnie z treścią z art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c. przez umowę najmu lokalu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Powyższe stanowi essentialia negotii umowy najmu. Oznacza to, że stosunek prawny najmu ma charakter dwustronnie zobowiązujący i wzajemny – ekwiwalentem świadczenia wynajmującego, które polega na oddaniu rzeczy do używania, jest świadczenie najemcy, polegające na płaceniu umówionego czynszu. Obok czynszu najemca może mieć obowiązek wnoszenia innych świadczeń, noszących nazwę świadczeń dodatkowych, lub innych opłat niezależnych od właściciela, jak opłaty za dostawy energii, gazu, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości (P. Zakrzewski, w: M. Habdas, M. Frasz, Komentarz KC, t. 4, 2018, s. 381). Obowiązek ten wynika z art. 9 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), który stanowi, że w stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, z zastrzeżeniem, że opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

Zatem przy tak sformułowanym roszczeniu konieczne było rozważenie zasadności roszczenia przy dwóch wskazanych wyżej podstawach prawnych. S. faktów związanych z okresem zaprzestania przez pozwanych używania przedmiotowego lokalu odnosiła się do obu wskazanych podstaw prawnych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 października 2019 roku w sprawie o sygn. akt V CSK 334/18 (LEX nr 2763800): „Powołanie się przez powoda na podstawę faktyczną żądania, która może być kwalifikowana według różnych podstaw prawnych, uzasadnia rozważenie przez sąd każdej z nich przy rozstrzygnięciu sprawy.”

Pozwani mogli wstąpić w stosunek najmu po zmarłej matce po spełnieniu kumulatywnych przesłanek wskazanych w art. 691 k.c. Zatem wstąpić z mocy prawa w stosunek najmu może osoba, która: po pierwsze – należy do kręgu osób

uprawnionych do nawiązania najmu po śmierci najemcy (art. 691 § 1 k.c.), gdzie w szczególności wymienia się dzieci najemcy; po drugie zaś – stale zamieszkuje z poprzednim najemcą aż do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.).

Na gruncie art. 25 k.c. miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu. Stałe zamieszkiwanie sprowadza się w istocie do zlokalizowania w określonej miejscowości tzw. centrum życiowego. Jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych, ustalenie zamiaru stałego pobytu powinno być oparte o kryteria zobiiektywizowane. O zamieszkiwaniu można mówić więc wówczas, gdy występujące okoliczności pozwalają przeciętnemu obserwatorowi na wyciągnięcie wniosków, że określona miejscowość jest głównym ośrodkiem aktywności życiowej danej osoby fizycznej (por. postanowienie NSA z dnia 21 lutego 2018 r. sygn. akt I OW 325/17, LEX nr 2445695). Zamieszkiwanie oznacza swoistą sytuację związaną z regularnym przebywaniem w danej miejscowości, zwłaszcza posiadanie tam miejsca, w którym regularnie spędza się noclegi, przechowuje różnorodnego rodzaju przedmioty będące majątkiem osoby fizycznej i służące do zaspakajania potrzeb codziennego użytku, jak również inne rzeczy służące, np. wykonywaniu pracy zarobkowej (M. Sokołowski, w: M. Gutowski, Komentarz KC, t. 1, 2016, s. 147). Odzwierciedleniem zamiaru zamieszkiwania w danej miejscowości są konkretne zachowania składające się na element obiektywny (P. Nazaruk, w: J. Ciszewski, Komentarz KC, 2014, s. 64). Są to zachowania, które powodują, że miejscowość staje się miejscem stabilnego ześrodkowania funkcji życiowych osoby, centrum jej aktywności/działalności życiowej (S. Kalus, w: M. Habdas, M. Frasz, Komentarz KC, t. 1, 2018, s. 141; K. Piasecki, Komentarz KC, 2003, s. 95 i n.). Wystarczy, że zamiar taki wynika z zachowania danej osoby, polegającego na ześrodkowaniu swojej aktywności życiowej w określonej miejscowości (por. postanowienie NSA z 24.7.2012 r., I OW 89/12, L.).

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że pozwani wyprowadzili się z lokalu objętego pozwem przed śmiercią ich matki w październiku 2008 roku. Pozwany M. K. (2) wyjechał do Anglii już w 2006 roku, natomiast pozwany M. K. (1) do Islandii w 2007 roku. Jeszcze przed śmiercią matki w czasie pobytów w Polsce przebywał u swojego ojca J. K. w lokalu przy ul. (...) w G.. Rodzice pozwanych pozostawali bowiem w faktycznej separacji. Niewątpliwie zatem pozwani nie mogli wstąpić w stosunek najmu po zmarłej matce, ponieważ nie zamieszkiwali z nią w dacie jej śmierci. W okolicznościach niniejszej sprawy pozwani po śmierci matki zabrali swoje rzeczy ze spornego lokalu, co jednoznacznie potwierdzało, że miejsce to nie było już ich centrum życiowym.

Powyższe przekładało się nie tylko na negatywną ocenę istnienia pomiędzy stronami stosunku najmu lokalu, ale także na negatywną ocenę faktycznego korzystania przez pozwanych z lokalu w okresie objętym pozwem.

Zgodnie z zasadami procesu cywilnego ciężar dowodu spoczywa na stronach (art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c., art. 6 k.c.). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskałaby aktywnym działaniem. Artykuł 6 k.c. określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, przy czym sąd nie ma obowiązku dążenia do wszechstronnego zbadania wszystkich okoliczności sprawy oraz nie jest zobowiązany do zarządzania dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Nie ma też obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.), szczególnie gdy obie strony są reprezentowane przez fachowych pełnomocników, którym Sąd określił terminy na złożenie wszystkich twierdzeń i dowodów pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku dalszego postępowania (art. 205³ § 1 i 2 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 tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (wyrok SA w Białymstoku z 28.11.2019 r., I AGa 50/19, LEX nr 2944289). Sąd nie dąży do ustalenia prawdy materialnej, Sąd działa z urzędu w zakresie wskazanym w przepisach, a podstawą procesu cywilnego jest jego kontrydiktoryjność. Kluczowe dla rozstrzygnięcia fakty nie mogą opierać się wyłącznie na gołosłownych twierdzeniach strony i jej przekonaniu, które

nie znajduje oparcia w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności muszą zostać udowodnione (por. wyrok SA w Łodzi z 20.11.2019 r., III AUa 22/19, LEX nr 2764307).

Zaprzeczenie okolicznościom dokonane przez stronę procesową wywołuje ten skutek, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nieudowodnienia Sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie.

Strona powodowa nie zdołała udowodnić, aby pozwani nie tylko wstąpili w stosunek najmu po byłej najemczynie, ale także, aby korzystali z lokalu w okresie objętym pozwem. Gołosłowne okazały się twierdzenia powódki o pozostawieniu w lokalu rzeczy pozwanych. Powódka twierdziła, że dnia 18 lutego 2022 roku dokonała jednostronnego przejścia lokalu mieszkalnego i wymieniła wkładki w zamkach drzwi wejściowych. Nie mniej powódka nie wypełniła zobowiązania Sądu i nie złożyła do akt sprawy protokołu przejścia lokalu. Nie wyjaśniła także, jaka była podstawa prawna do dokonania takiej czynności. Mogła być bowiem legalna jedynie wówczas, gdyby pozwani nie posiadali tytułu prawnego lokalu i nie posiadali w tym lokalu żadnych swoich rzeczy. Strona powodowa nie zdołała wykazać, aby pozwani posiadali w tym lokalu swoje rzeczy. Trudno zresztą przypuszczać, aby powódka była w stanie ocenić, które konkretne zastane w lokalu rzeczy należą, do którego z pozwanych. Strona powodowa posługiwała się ogólnym pojęciem rzeczy, nie precyzując ich nawet rodzajowo. Zresztą powołani w sprawie świadkowie oraz jeden z pozwanych potwierdzili, że wiele lat przed okresem objętym pozwem pozwani opróżnili lokal ze swoich rzeczy. Nawet wpłata dokonana przez M. K. (1) w 2018 roku na kwotę 430 zł nie zmienia tej oceny. Przede wszystkim dotyczy okresu o wiele wcześniejszego niż objęty pozwem. Poza tym z zeznań świadków wynikało, że jeżeli już pozwani regulowali jakieś zaległości, to stanowiło to pomoc dla ojca J. K., przy czym pozwani nie byli między sobą zgodni w tym zakresie. Pozwany M. K. (2) chciał, aby jego ojciec zajmował się tym mieszkaniem, ten z kolei po kilku latach zrezygnował z tego. Na marginesie warto zwrócić uwagę, że dokonanie wpłaty w 2018 roku nie może zmieniać stosunku prawnego (lub faktu jego braku) w momencie śmierci M. K. (3) w 2008 roku.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) a także na podstawie art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c. oraz art. 691 § 2 k.c. stosowanych a contrario oddalono powództwo w całości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.), obciążając przegrywającego powódkę całością poniesionych przez pozwanego M. K. (1) kosztów procesu, na co składało się wynagrodzenie kwalifikowanego pełnomocnika w osobie radcy prawnego w stawce minimalnej – 900,00 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17,00 zł. Natomiast pozwany M. K. (2) nie poniósł kosztów procesu.

Wysokość wynagrodzenia kuratora ustalona została w oparciu o § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U. 2018 poz. 536) w zw. z § 3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 ze zm.).

Ponadto na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 i art. 83 i 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) rozstrzygnięto o nieopłaconych kosztach sądowych (niepokryta zaliczką część wydatków kuratora w kwocie 5,90 zł) – obciążając nim powódkę jako przegrywającą proces w całości.