

**Sygn. akt. I 1 C 305/23**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni - I Wydział Cywilny, Sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Mateusz Berent

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Małgorzata Świst

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2023 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko S. S.

o zapłatę

oddala powództwo;

obciąża powódkę kosztami procesu, uznając je za poniesione.

**Sygn. akt I 1 C 305/23**

## UZASADNIENIE

### ***(żądanie i podstawa faktyczna pozwu)***

Powódka Gmina M. G. wystąpiła przeciwko G. S., Z. S. oraz S. S. z powództwem o zapłatę kwoty 3.061,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z tym, że spełnienie tego świadczenia przez któregokolwiek z pozwanych zwalnia pozwanych z zobowiązania wobec powódki, żądając zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że pozwani są użytkownikami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), do którego nie posiadają tytułu prawnego. Umowa najmu z dnia 14 marca 2018 roku została zawarta na okres dwóch lat z mocą obowiązywania od dnia 15 maja 2017 roku do dnia 14 maja 2019 roku. Kolejna umowa nie została zawarta z uwagi na niedopełnienie formalności związanych z uregulowaniem tytułu prawnego do lokalu.

Zaległości obejmują okres bezumowny od dnia 15 maja 2019 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku i na dzień 30 grudnia 2020 roku wynosiły 3.061,85 zł, tj. 2.921,33 zł należności głównej oraz 140,52 zł odsetek. Pozwani pomimo wezwania do zapłaty nie uregulowali zaległości.

(pozew – k. 3-5)

W dniu 29 kwietnia 2021 roku Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, orzekając zgodnie z żądaniem pozwu.

Nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do pozwanych G. S. i Z. S.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, k. 32)

## **II.**

### **(stanowisko pozwanego)**

Pozwany S. S. działający przez kuratora strony nieznanej z miejsca pobytu wywiódł sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zakwestionował powództwo tak co do zasady jak i wysokości. Pozwany wskazał, że nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie objętym pozwem. Poza tym wskazał na nieścisłości w zakresie złożonej dokumentacji.

(sprzeciw, k. 163)

## **III.**

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka Gmina M. G. jest właścicielką lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) w budynku przy ul. (...) klatka A.

(fakt bezsporny)

Dnia 14 marca 2018 roku pozwani Z. S., G. S. oraz S. S. zawarli z powódką umowę najmu lokalu mieszkalnego – socjalnego na okres od dnia 15 maja 2017 roku na okres 2 lat.

(dowód: umowa, k. 9-10v.)

Po upływie okresu najmu pozwani nie zawarli nowej umowy.

(fakt bezsporny)

Pod koniec 2017 roku pozwany S. S. wyprowadził się z ww. lokalu. Pozwany zabrał ze sobą wszystkie rzeczy osobiste.

W maju 2018 r. pozwany zamieszkał ze swoją partnerką E. K. w G. na C., a następnie wspólnie wyprowadzili się do S., gdzie wspólnie wychowują dziecko.

W okresie od 15 maja 2019 r. do 31 grudnia 2020 roku pozwany S. S. nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu.

(dowód: pismo PUP G. z dnia 6 lutego 2023 r., k. 152, przesłuchanie pozwanego, k. 166v., płyta, k. 168, zeznania świadka M. S., k. 200-200v., płyta, k. 203, zeznania świadka A. S., k. 200v.-201, płyta, k. 202)

Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od 15 maja 2019 roku do 31 grudnia 2020 roku opiewa na kwotę 2.921,33 zł.

Odsetki ustawowe za opóźnienie należne od odszkodowania opiewają na kwotę 140,52 zł.

(dowód: zarządzenie nr (...) Prezydenta Miasta G. z dnia 20 września 2011 r. wraz z załącznikiem, k. 14-15, zarządzenie nr (...) z dnia 13 grudnia 2011 r., k. 16, zarządzenie nr (...), k. 17-18, zawiadomienie o zmianie wysokości opłat, k. 19, historia zadłużenia, k. 20-21)

### **Sąd zważył co następuje:**

## **IV.**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez powódkę, zeznań świadków M. S., A. S. i E. K. oraz dowodu z przesłuchania pozwanego.

Brak było podstaw do kwestionowania autentyczności dokumentów, a więc faktu, że osoby pod nimi podpisane złożyły oświadczenia w nich zawarte.

Za wiarygodne należało też uznać zeznania świadków oraz dowód z przesłuchania pozwanego co do faktu miejsca zamieszkiwania pozwanego w okresie objętym roszczeniem dochodzonym pozwem. Były one logiczne, spójne i niesprzeczne. Jedyną nieścisłość dotyczyła daty, kiedy pozwany wyprowadził się z lokalu objętego pozwem. Sam pozwany wskazywał na koniec 2017 roku, co potwierdziła jego siostra M. S., podając, że kiedy wyprowadzała się z innego lokalu z budynku przy ul. (...) w 2018 roku to pozwany już tam nie mieszkał. Podobnie rzecz ma się do pozwanej E. K. (partnerki pozwanego), przy czym ona wskazywała, że pozwany wyprowadził się z lokalu dopiero w maju 2018 roku. Mimo wskazanych nieścisłości wskazane dowody pozwoliły na ustalenie, że pozwany wyprowadził się ze wskazanego lokalu przed 15 maja 2019 roku. Należy również wskazać, że zeznania świadków składane były po upływie ponad 5 lat od zdarzeń będących przedmiotem postępowania, a więc oczywistym jest, że świadkowie lub nawet sam pozwany mogą nie pamiętać ściśle faktów, co do których nie przywiązywali większego znaczenia. Wiarygodności przedmiotowych zeznań nie podważyło oświadczenie Z. S. złożone w dniu 14 marca 2018 r. dotyczące liczby osób zajmujących lokal.

**V.**

#### ***(rozstrzygnięcie i podstawa prawna orzeczenia)***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną dochodzonego roszczenia stanowił art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 725, t.j., dalej jako: u.o.p.l.), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. W myśl art. 18 ust. 2 u.o.p.l. 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.

W powyższej sprawie istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy pozwany zajmował przedmiotowy w lokal w okresie objętym żądaniem pozwu, tj. od 15 maja 2019 r. do 31 grudnia 2020 r., co rodziłoby po stronie pozwanego obowiązek zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Zdaniem Sądu powódka nie udowodniła, aby pozwany zamieszkiwał lokal w okresie objętym pozwem. Pozwany wykazał, że w okresie objętym żądaniem pozwu nie zajmował on przedmiotowego lokalu. Z osobowych źródeł dowodowych wynikało bowiem, że pozwany wyprowadził się z lokalu objętego pozwem w grudniu 2017 roku. Co więcej, pozwany w 2019 roku rejestrując się w Powiatowym Urzędzie Pracy w G. wskazywał adres, pod którym zamieszkiwał ze swoją partnerką. Powódka nie zdołała przedstawić dowodów przeciwnych, które podważyłyby ustalone wyżej fakty. Oczywistym jest także, że zameldowanie w lokalu jest tylko kwestią administracyjną, która w okolicznościach niniejszej sprawy nie przesądza o ześrodkowaniu swoich interesów życiowych w lokalu powódki. Pozwany stworzył rodzinę z E. K., która już w 2018 roku była z nim w ciąży. Aktualnie zamieszkują w S. i wspólnie wychowują dziecko.

W konsekwencji, z uwagi na fakt, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwany nie zajmował przedmiotowego lokalu, nie jest on obowiązany do zapłaty na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Mając na względzie powyższe, Sąd na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 u.o.p.l. stosowanych a contrario oddalił powództwo.

**VI.**

***(koszty procesu)***

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając przegrywającą proces powódkę całością poniesionych kosztów procesu, uznając je za uiszczone w całości.