

Sygn. akt I 1 C 836/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2023r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka – Midziak

Protokolant: st. sekr. sąd. Iwona Górska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 grudnia 2023r. w G.

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko N. K.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. kosztami procesu obciąża powoda, uznając je za uiszczone.

Sygnatura akt I 1 C 836/23

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. wniosła pozew przeciwko J. K. i N. K. domagając się od pozwanych zapłaty kwoty 3.642,48 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez którąkolwiek z pozwanych zwalnia drugą pozwaną.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że pozwane są użytkownikami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...), do którego nie posiadają tytułu prawnego, gdyż z uwagi na zaległości w opłatach powódka nie zawarła z nimi umowy najmu na kolejny okres. Powódka domaga się od pozwanych zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z wyżej wskazanego lokalu na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego za okres od 1 sierpnia 2018 roku do 31 sierpnia 2021 roku. Od dnia 1 maja 2019 roku powódka naliczała odszkodowanie według minimalnej stawki czynszu w związku z przyznaniem pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 26 października 2007 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 685/07. Pomimo upomnień i wezwań do zapłaty pozwane nie spłaciły zaległości.

(pозew, k. 3-6)

W dniu 10 lutego 2022 roku w sprawie o sygnaturze akt I 1 Nc 5173/21 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym przeciwko obu pozwanym. Nakaz zapłaty uprawomocnił się względem J. K. w dniu 8 czerwca 2022r.

(nakaz zapłaty, k. 45, zarządzenie k. 65 akt)

Kurator ustanowiony dla nieobecnej z miejsca pobytu pozwanej N. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, że powódka nie udowodniła, że pozwana w okresie objętym żądaniem pozwu zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu.

(sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 127)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 9 sierpnia 2004 roku m.in. J. K. i N. K. zawarły z powódką Gminą M. G. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) na okres jednego roku tj. do dnia 31 lipca 2005 roku.

(dowód: umowa najmu z dnia 9 sierpnia 2004r., k. 11-12v)

W lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w G. pozwana N. K. mieszkała wraz z matką J. K. do 2013 roku. Następnie, pozwana wyprowadziła się do siostry matki zamieszkałej w Ś.. Opuszczając lokal pozwana zabrała wszystkie swoje rzeczy osobiste. Nigdy ponownie nie zamieszkała w tym lokalu. Aktualnie zamieszkuje i pracuje w Anglii.

(dowód: zeznania świadka J. K., płyta CD k. 152)

W Urzędzie Skarbowym w Ś. zgłoszono adres zamieszkania pozwanej: (...)-(...) Ś., ul. (...). W 2018 roku pracodawca pozwanej złożył do naczelnika wyżej wskazanego Urzędu Skarbowego za pozwaną informację o dochodach oraz pobranych zaliczkach na podatek dochodowy PIT-11. W okresie od 2011 roku do 9 lutego 2020 roku stałym miejscem wykonywania działalności gospodarczej przez płatnika L. S. był adres: (...)-(...) Ś., ul. (...) -E/1A.

(dowód: informacja Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ś. z dnia 17 kwietnia 2023r., k. 118, informacja z Centralnej Ewidencji i (...) Działalności Gospodarczej, k. 128)

Pismem z dnia 4 października 2021r. powódka wezwała pozwaną N. K. do zapłaty kwoty 3.642,48 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, lecz zawiadomienie wysyłane na adres spornego lokalu nie zostało przez pozwaną podjęte i po dwukrotnym awizowaniu zostało zwrócone do nadawcy.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z zpo, k. 43-44v)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez kuratora oraz dowodu z zeznań świadka J. K..

Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów powołanych w ustaleniach stanu faktycznego. Sąd miał bowiem na względzie, iż autentyczność wymienionych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a Sąd z urzędu w tym zakresie nie dostrzegł żadnych śladów podrobienia, przerobienia czy śladów innej manipulacji.

Sąd nie znalazł również podstaw, aby odmówić przyznania wiary zeznaniom świadka J. K.. Zdaniem Sądu zeznania świadka są szczerze, wewnętrznie spójne, a także - w zakresie dotyczącym niezamieszkiwania pozwanej w przedmiotowym lokalu - korelują z innymi dowodami zebranymi w sprawie, jak np. z informacją Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ś..

Na podstawie art. 235²§1 pkt. 4 kpc Sąd pominął dowód z przesłuchania świadka E. L. albowiem mimo próby doprowadzenia świadka przez Policję pod wskazanym adresem nikt nie otworzył drzwi, a sąsiedzi wskazali Policji, że mieszkanie prawdopodobnie nie jest użytkowane.

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 725). W myśl art.

18 ust. 1 osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei, wedle 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. W orzecznictwie wskazuje się, że odpowiedzialność odszkodowawcza osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.), ma charakter odpowiedzialności in solidum (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2015 r., III CZP 70/15, L.).

W świetle powołanych powyżej przepisów nie budzi wątpliwości, że obowiązek uiszczania odszkodowania jest skorelowany z zajmowaniem lokalu przez osobę nieposiadającą do niego tytułu prawnego. Jak wskazuje się w doktrynie tylko osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Byłego lokatora wiąże z właścicielem lokalu, z mocy wyżej wskazanego przepisu, nienazwany stosunek prawny; właściciel, do czasu opróżnienia lokalu przez byłego lokatora jest obowiązany znosić stan zajmowania jego lokalu przez osobę nieposiadającą już tytułu do jego używania, zaś były lokator jest zobowiązany uiszczać przez ten czas wynagrodzenie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego (odszkodowanie) (por. A. Doliwa, Komentarz do ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego [w:] Prawo mieszkaniowe. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2015).

Zdaniem Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie wykazano bowiem, że w okresie objętym żądaniem pozwu tj. od 1 sierpnia 2018r. do 31 sierpnia 2021r. pozwana N. K. nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu przy ulicy (...) w G. ani też w żaden inny sposób nie korzystała z tego lokalu. Powyższe ustalenia Sąd oparł przede wszystkim na zeznaniach świadka J. K., która zeznała, że pozwana zamieszkiwała w ww. lokalu do 2013 roku. Następnie, wyprowadziła się do krewnej zamieszkałej w Ś., zabierając wszystkie swoje rzeczy osobiste. Później nie zamieszkała ponownie w spornym lokalu, jedynie okazjonalnie odwiedzała matkę. Co prawda na etapie doręczania nakazu zapłaty przez Komornika matka pozwanej oświadczyła, że N. K. nie zamieszkuje w spornym lokalu od około dwóch lat (k. 61), niemniej pozostały zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy przemawia za tym, że pozwana opuściła sporny lokal wcześniej. Z treści pisma Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ś. z dnia 17 kwietnia 2023r. wynika, że za rok 2018 pracodawca pozwanej złożył do Urzędu Skarbowego w Ś. informację o dochodach pozwanej oraz pobranych zaliczkach na podatek dochodowy PIT-11. Jak wynika z wpisu w Centralnej Ewidencji i (...) Działalności Gospodarczej płatnik (pracodawca pozwanej) prowadził w okresie od 2011 roku do 9 lutego 2020 roku działalność gospodarczą pod adresem: (...)-(...) Ś., ul. (...) -E/1A. Nadto do organu podatkowego zgłoszono adres zamieszkania pozwanej: (...)-(...) Ś., ul. (...). Dalej, należy wskazać, że pozwana nie podjęła żadnej korespondencji kierowanej na adres lokalu przy ul. (...) w G. zarówno wysłanej przez powoda na etapie przedprocesowym (vide: wezwanie do zapłaty z dnia 4 października 2021r. wraz z zpo, k. 43-44v), jak i w toku niniejszego postępowania przez Sąd. Wszystkie dołączone do akt sprawy wezwania powróciły z adnotacją operatora pocztowego „nie podjęto w terminie”. Przytoczone powyżej okoliczności wskazują na to, że pozwana nie zamieszkiwała w okresie objętym żądaniem pozwu w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w G..

Zważyć także należy, iż dla stwierdzenia, czy zostały zachowane przesłanki roszczenia określonego w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów bez znaczenia pozostaje kwestia zameldowania pozwanej w przedmiotowym lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu. Zameldowanie jest bowiem kategorią administracyjnoprawną i w żaden sposób nie przesądza, że osoba zameldowana na pobyt stała faktycznie przebywać pod wskazanym adresem. Stąd, formułowanie roszczeń wyłącznie na podstawie zameldowania jest niewystraszające dla wykazania, że dana osoba zajmuje lokal. Co prawda powódka ma ograniczone możliwości sprawdzenia, czy lokal jest zajmowany, w tym czy znajdują się w nim rzeczy osobiste osoby zameldowanej, niemniej Gmina ma możliwość np. przeprowadzenia wywiadu wśród sąsiadów celem ustalenia kto w nim przebywa czy zamieszkuje.

Reasumując, skoro pozwana nie zajmowała przedmiotowego lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu, to brak jest podstawowej przesłanki umożliwiającej uwzględnienie roszczenia opartego na przepisach art. 18 ust. 1 i 2 ustawy

o ochronie praw lokatorów. Z tych też względów na mocy powołanych przepisów a contrario powództwo należało oddalić.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy obciążył nimi powódkę, uznając je za uiszczone w całości. Pozwana była reprezentowana przez kuratora, a tym samym nie poniosła żadnych kosztów związanych z udziałem w sprawie.