

Sygn. akt VIII C 63/17

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy A. – Zakładu (...) w A. z siedzibą w W.

przeciwko N. B., A. B. i O. W.

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego

oddala powództwo.

Sygn. akt VIII C 63/17

## UZASADNIENIE

W dniu 16 stycznia 2017 roku powód Gmina A. – Zakład (...) w A. z siedzibą w W., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanym A. W. (1), S. W., N. B., A. B. i O. W. powództwo o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w J. przy ulicy (...) oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że łączyła go z pozwaną umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w J. przy ul. (...). Pozwana od szeregu lat w lokalu nie zamieszkuje – w lokalu jest tylko z dziećmi zameldowana, obecnie zamieszkuje we W., jest zameldowana tymczasowo przy ul. (...). Nie opłaca czynszu, nie reaguje na wezwani do zapłaty i do opuszczenia lokalu. Z pozwaną została rozwiązana umowa o najem lokalu w dniu 31 grudnia 2005 roku. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 9 czerwca 2006 roku w sprawie VII C 137/06 wydał wyrok zaoczny przeciw pozwanej A. W. (1) i jej córce S. W. nakazujący opróżnienie przedmiotowego lokalu. Po wydaniu wyroku pozwana urodziła 3 dzieci. W tym stanie rzeczy, w ocenie powoda, pozew o eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego był konieczny i uzasadniony. **(pozew k. 3-4)**

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2017 roku Sąd odrzucił pozew w stosunku do pozwanych A. W. (1) i S. W., na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., z uwagi na to, że o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa została już prawomocnie osądzona wyrokiem zaocznym z dnia 9 czerwca 2006 roku, wydanym w sprawie o sygn. VII C 137/06. **(postanowienie k. 55-56)**

Na rozprawie w dniu 30 października 2017 roku w imieniu powoda nikt się nie stawił, pełnomocnik powoda został prawidłowo zawiadomiony o terminie rozprawy. W imieniu małoletnich pozwanych N. B., A. B. i O. W. nikt się nie stawił, pomimo prawidłowego doręczenia wezwania, nie złożył w sprawie żadnych wyjaśnień, w tym odpowiedzi na pozew. **(protokół rozprawy k. 64, potwierdzenie odbioru k. 59, k. 60).**

Wyrokiem zaocznym z dnia 30 października 2017 roku Sąd oddalił powództwo o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w J. przeciwko pozwanym N. B., A. B. i O. W.. (**wyrok zaoczny k. 66**)

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

W dniu 27 stycznia 1999 roku A. W. (2) zawarła z powodem umowę o najem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w J. przy ul. (...), na czas nieoznaczony.

Umowa ta została następnie rozwiązana z dniem 31 grudnia 2005 roku, zaś wyrokiem z dnia 9 czerwca 2006 roku, prawomocnym od dnia 15 lipca 2006 roku, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VII C 137/06, nakazał pozwanej A. W. (1) i jej córce S. W. opróżnienie przedmiotowego lokalu mieszkalnego. (**okoliczności bezsporne, kserokopia umowy najmu k. 5-7, kserokopia wypowiedzenia umowy najmu k. 8-9, z załączonych akt sprawy VII C 137/06: wyrok zaoczny k. 33**)

Pozwana A. W. (1) nie zamieszkuje w spornym lokalu mieszkalnym od szeregu lat, w lokalu jest tylko z dziećmi zameldowana. Obecnie zamieszkuje we W. przy ul. (...), wraz z nią zamieszkują tam jej małoletnie dzieci – pozwani N. B., A. B. i O. W..

Skierowane do A. W. (1) na adres ul. (...) w J. pismo powoda z dnia 12 października 2016 roku zostało zwrócone do nadawcy, z adnotacją doręczyciela na przesyłce „zwrot – adresat nie znany”. (**okoliczności bezsporne, kserokopia pisma k. 12-13v, zaświadczenia z systemu (...) - SAD k. 23-31, 32-36, 37-41, 42-46, 47-51**)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił jako bezsporny i znajdujący potwierdzenie w dowodach z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, które nie były kwestionowane przez strony.

#### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Powództwo o nakazanie opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie było zasadne w stosunku do pozwanych N. B., A. B. i O. W. (natomiast co do pozostałych pozwanych pozew podlegał odrzuceniu).

Podstawą żądania nakazania opróżnienia lokalu mieszkalnego jest art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W myśl zaś przepisu art. 675 § 1 k.c., po zakończeniu najmu najemca (A. W. (1)), tym bardziej więc osoby nie będące najemcami (pozostali pozwani), obowiązani są zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym.

W tym miejscu podkreślić należy, że powód nie zgłosił żadnych twierdzeń faktycznych, ani tym bardziej wniosków dowodowych, celem wykazania, że pozwani faktycznie władają jego rzeczą – sami zajmują przedmiotowy lokal mieszkalny lub mają w nim choćby swoje rzeczy. Powód nawet nie twierdził, że pozwani zajmują sporny lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, wręcz przeciwnie, w uzasadnieniu pozwu sam wprost wskazał, że pozwana A. W. (1) nie zamieszkuje w spornym lokalu mieszkalnym od szeregu lat, w lokalu jest tylko z dziećmi zameldowana. Obecnie zamieszkuje we W. przy ul. (...), wraz z nią zamieszkują tam jej małoletnie dzieci – pozwani N. B., A. B. i O. W. (taki też adres zamieszkania małoletnich pozwanych wskazano w rubryce 4.1 – 4.5 pozwu, a także pod tym adresem pozwani podjęli korespondencję sądową w przedmiotowej sprawie – k. 59).

Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku (I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76), że rzeczą 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, w szczególności jeżeli strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika (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.).

Powództwo w przedmiotowej sprawie musiało, zatem podlegać oddaleniu, jako, że powód nie wykazał, że pozwani N. B., A. B. i O. W. w dniu zamknięcia rozprawy zamieszkiwali w spornym lokalu lub mieli w nim swoje rzeczy, stąd Sąd nie znalazł podstaw by nakazać pozwanym opróżnienie tego lokalu mieszkalnego (skoro pozwani już go opróżnili).

Powództwo o eksmisję służy temu by właściciel mógł żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, a nie temu by uporządkować administracyjnoprawne kwestie meldunkowe. Zgodnie z art. 25 k.c., miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba przebywa z zamiarem stałego pobytu. Co ważne zgodnie z art. 28 k.c. można mieć tylko jedno miejsce zamieszkania. Tak rozumiane miejsce zamieszkania należy wyraźnie oddzielić i odróżnić od innego pojęcia jakim jest miejsce zameldowania. O ile więc o miejscu zamieszkania decydują przesłanki faktyczne, zameldowanie uzależnione jest od dopełnienia pewnych przewidzianych prawem formalności. Zameldowanie w żadnym razie nie przesądza o miejscu zamieszkania, nie ma zatem charakteru prawnie kształtującego, a co bardzo istotne zameldowanie w danej nieruchomości nie tworzy do niej żadnych praw.

W przedmiotowej sprawie Sąd wydał wyrok zaoczny, z uwagi na spełnienie przesłanek z art. 339 § 1 k.p.c. i art. 340 k.p.c., jednak ze względów wskazanych powyżej, wydanie wyroku zaocznego nie przesądzało o uwzględnieniu powództwa - twierdzenia samego powoda wskazywały na to, że pozwani nie dysponują spornym lokalem mieszkalnym.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji wyroku.