

Sygnatura akt XI C 2300/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wrocław, dnia 26 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Małecka

Protokolant: Maryna Adamska

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2016 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa (...)

przeciwko B. S. (1)

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. ustala iż koszty postępowania ponosi strona powodowa.

Sygn. akt XI C 2300/15

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 28 listopada 2014 r. strona powodowa (...) domagała się zasądzenia od pozwanych E. K., B. K. i M. K. kwoty 8.537,33 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od poszczególnych kwot miesięcznych należności do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa podała, że pozwani zajmują bez tytułu prawnego lokal położony we W. przy ul. (...) i zobowiązany są do zapłaty odszkodowania w wysokości czynszu określonego przepisami prawa miejscowego oraz zapłaty opat niezależnych od wynajmującego, lecz nie wywiązują się z tego obowiązku, mimo kierowanych do nich wezwań do zapłaty.

W dniu 16 grudnia 2014 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym prowadzonym pod sygnaturą XI Nc 20218/14.

Korespondencję kierowaną do pozwanej B. K. pozostawiono w aktach ze skutkiem doręczenia na dzień 2015 r. zarządzeniem z dnia 6 lutego 2015 r.

Pozwana B. S. (1) (poprzednio K.) wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty w dniu 10 sierpnia 2015 r., wskazując, iż od 2006 r. nie mieszka pod adresem wskazanym w pozwie.

Postanowieniem z dnia 4 grudnia 2015 r. zarządzenie z dnia 6 lutego 2015 r. o pozostawieniu w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia odpisu nakazu zapłaty oraz pozwu.

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

B. S. (1) (z domu K.) po wyeksmitowaniu jej rodziny z lokalu położonego we W. przy ul. (...) zamieszkała wraz z mężem, nie przeprowadziła się wraz z matką E. K. i bratem M. K. do wskazanego przez gminę lokalu położonego we W. przy ul. (...).

W latach 2000-2005 B. S. (1) była czasowo zameldowana w B.; w latach 2005-2006 była zameldowana z rodziną w Z. na pobyt stały, w 2006 r. zawarła związek małżeński a w okresie od 2007 r. do 2011 r. mieszkała z mężem w Ł.. Od 2011 r. zamieszkuje w lokalu należącym do rodziców jej męża, znajdującym się we W. przy ul. (...).

/dowód: 1. zaświadczenie z dnia 13.08.2015 r. – k. 38,

2. przesłuchanie pozwanej B. S. (1) – protokół rozprawy z dnia 26.01.2016 r., 00:04-00:13/

Pismami z dnia 21 września 2012 r. (...) wezwała E. K., B. K. i M. K. do uiszczenia kwoty 8.537,33 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu położonego we W. przy ul. (...).

/dowód: wezwania z dnia 21.09.2012 r. – k. 11-13/

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo wobec pozwanej B. S. (1) (poprzednio K.) nie zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na niewykazanie przez stronę powodową (...) podstaw do obciążenia tej pozwanej obowiązkiem uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media – to jest faktu zamieszkiwania przez pozwaną w przedmiotowym lokalu w okresie objętym pozwem.

Zgodnie z 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), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie to 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 (art. 18 ust. 2 u.o.p.l.). Roszczenia wynikające z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy mają charakter odszkodowawczy i wiążą się z naruszeniem cudzego prawa własności przez osoby zamieszkujące lokal bez tytułu prawnego.

Nie było sporne w niniejszym postępowaniu, że powoda gmina jest właścicielem nieruchomości lokalowej położonej we W. przy ul. (...). Jednakże pozwana B. S. (1) zaprzeczyła, by kiedykolwiek zamieszkiwała w tym lokalu, zaś powodowa gmina nie przedstawiła żadnych dowodów na tą okoliczność. Fakt, iż pozwana B. S. (1) zamieszkiwała wraz z matką E. K. i bratem M. K. w lokalu, z którego wszyscy pozwani zostali eksmitowani, nie oznacza automatycznie, iż zamieszkała w lokalu przyznanym E. K. po wykonaniu eksmisji. Wprawdzie B. S. (2) podała, że nie zawiadamiała (...), iż nie zamierza korzystać z lokalu socjalnego przyznanego jej rodzinie po eksmisji, lecz wyłączną przesłanką obciążenia mieszkańca lokalu obowiązkiem uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie jest rzeczywiste zamieszkiwanie w lokalu lub też możliwość korzystania z niego.

Pozwana B. S. (1) nie była w okresie objętym żądaniem pozwu posiadaczem samoistnym lokalu położonego we W. przy ul. (...) w rozumieniu art. 336 k.c. Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, iż posiadacz włada rzeczą w takim zakresie jak czyni to właściciel, wykorzystując równą właścicielskiej możliwość władania rzeczą. Koniecznej przesłanki posiadania nie stanowi efektywne w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy, przy czym wystarczające jest, aby dany podmiot znajdował się w takiej sytuacji, która potencjalnie pozwala mu na takie korzystanie. Jednakże w ocenie sądu okoliczność, iż mogła odwiedzać przedmiotowy lokal jako gość E. K. i M. K., jak również fakt bycia bliską krewną osób mieszkających w lokalu nie upoważnia do ustalenia, że osoba taka ma faktyczną możliwość korzystania z rzeczy poprzez zamieszkanie w dowolnym momencie w lokalu mieszkalnym.

Jak wskazano wyżej bądź to faktyczne wykorzystywanie lokalu bądź realna możliwość zamieszkania w nim w wybranej przez pozwaną chwili są koniecznymi przesłankami obciążenia odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości lokalowej, natomiast w niniejszej sprawie nie wykazano wymienionych przesłanek.

Sąd uznał, że w tym zakresie strona powodowa nie udźwignęła ciężaru udowodnienia faktów, z których wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne. Podkreślić przy czym trzeba, że samo twierdzenie strony nie jest dowodem,

a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.) powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (wyrok SN z dnia 22.11.2001 r., sygn. I PKN 660/00, publ. Wokanda 2002/7-8/44). Zgodnie z art. 232 k.p.c. obowiązek wskazania dowodów obciąża przede wszystkim strony a w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że ten, kto powołuje się na przysługujące mu prawo, występując z żądaniem obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądania. Chodzi tu o fakty, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, wykazujące istnienie prawa.

Zgodnie z obowiązującą w postępowaniu cywilnym zasadą kontrydiktoryjności sąd nie ma obowiązku zarządzania dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok SN z dnia 17.12.1996 r., sygn. I CKU 45/96, publ. OSNC 1997/6-7/76). Dopuszczenie dowodu z urzędu jest co do zasady prawem a nie obowiązkiem sądu. W związku z powyższym, jeżeli materiał dowodowy zgromadzony przez strony nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z nieudowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów.

Pozwana przedstawiła dokumenty potwierdzające jej zameldowanie poza przedmiotowym lokalem: na stałe od 2007 r., zaś czasowo już od 2000 r. Jednocześnie podała, że w związku z zawarciem związku małżeńskiego zamieszkała wraz z mężem u jego rodziców, następnie małżonkowie przenieśli się do Ł., a po przeprowadzce do W. zamieszkali u rodziców męża pozwanej przy ul. (...). Okoliczności przedstawione przed pozwaną nie budziły wątpliwości, fakty podane w toku przesłuchania korespondowały ze zdarzeniami opisanymi w dokumentach, toteż sąd nie znalazł powodów, by odmówić twierdzeniom pozwanej wiarygodności. Sąd Rejonowy miał przy tym na uwadze, że strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów na potwierdzenie zamieszkiwania przez B. S. (1) w lokalu znajdującym się we W. przy ul. (...).

Mając na uwadze podane wyżej okoliczności sąd ocenił, iż żądanie strony powodowej nie zostało udowodnione i oddalił powództwo w całości wobec pozwanej B. S. (1), przy czym nakaz zapłaty w zakresie obejmującym solidarne zobowiązanie E. K. i M. K. pozostaje prawomocny i wykonalny.

Orzeczenie o kosztach oparto o przepis art. 98 k.p.c. Żądanie strony powodowej wobec pozwanej B. S. (1) zostało w całości oddalone, toteż zostało ustalone, iż koszty postępowania ponosi strona powodowa.

Z tych względów orzeczono jak w wyroku.