

Sygn. akt I C 112/19

Dnia 13 marca 2019r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Grażyna Poręba

Protokolant: sekr. sąd. Urszula Bodziony - Mróz

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2019r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy z powództwa Miasta N.

przeciwko E. U.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. nie obciąża powoda kosztami procesu.

Z:

1) (...)

2) (...)

Dnia 13 marca 2019r.

Sędzia:

Sygn. akt I C 112/19

UZASADNIENIE

wyroku z 13 marca 2019 roku

Powód Miasto N. w pozwie z dnia 8 października 2008 roku przeciwko J. R., M. R. i E. R. domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych na jego rzecz kwoty 5 293,59 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem bezumownego korzystania z lokalu stanowiącego własność powoda.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa wskazała, że kwota dochodzona pozwem stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego w N., przy ul. (...). Na dochodzone roszczenie składa się kwota główna 4 511,46 zł i odsetki ustawowe skapitalizowane na dzień 30 września 2008 roku w kwocie 782,13 zł. Jest to suma odsetek ustalonych przez zarządcę nieruchomości na dzień 30 listopada 2007 roku (348,60 zł) i dalszych odsetek naliczonych do dnia wniesienia pozwu (433,53 zł).

W dniu 9 października 2008 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie Nc 500/08, który uprawomocnił się w dniu 18 listopada 2008 roku, a następnie w dniu 20 marca 2009 roku został opatrzony klauzulą wykonalności (k.14, 23).

W dniu 15 października 2018 roku do tut. Sądu wpłynęła skarga pozwanej E. U. na postanowienie w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty z dnia 9 października 2008 roku, w którym wskazała, iż nigdy

nie został jej doręczony nakaz a zatem nie uprawomocnił się. Domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia (k.25-27).

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2018 roku Sąd uchylił prawomocność nakazu zapłaty z dnia 9 października 2008 roku w stosunku do pozwanej, jak również nadanie mu klauzuli wykonalności w części tj. przeciwko pozwanej E. R. (k. 44).

W dniu 22 stycznia 2019 roku pozwana złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 9 października 2008 roku wnosząc o oddalenie powództwa (k.53-59).

W uzasadnieniu podniosła, iż nigdy nie została skutecznie zawiadomiona o zaległości czynszowej ciąży na lokalu przy Pl. (...), ani wezwana do zapłaty, ponadto nie zamieszkiwała w tym lokalu w okresie, za jaki powód domaga się odszkodowania. Lokal ten opuściła w 2002 roku, zabierając wszystkie rzeczy osobiste i dokumenty. Zamieszkała wówczas w wynajmowanym mieszkaniu przy ul. (...), gdzie mieszkała wraz z mężem i synem do 2013 roku, ponosząc opłaty za najem. Dodatkowo od 2006 roku była stale zameldowana w mieszkaniu teściowej - przy ul. (...). Powód nie wykazał zatem zasadności swego roszczenia w stosunku do niej, nadto zakwestionowała również aby wykazał wysokość roszczenia.

W odpowiedzi powód przyznał, iż składając pozew w 2008 roku miał powody sądzić, iż pozwana zamieszkuje w wymienionym lokalu, dlatego też jego działania były usprawiedliwione okolicznościami faktycznymi. Pozwana była tam zameldowana od urodzenia do października 2006 roku i zamieszkiwała wraz z rodzicami i rodzeństwem, nie zgłosiła faktu opuszczenia tego lokalu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miała obowiązek wymeldować się po jego opuszczeniu. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie obejmuje okres od lipca 2006 roku do grudnia 2006 roku, styczeń 2007 roku i od marca 2007 roku do listopada 2007 roku. Gdyby pozwana powiadomiła o tym fakcie powoda, bądź zarządcę nieruchomości mógłby ją wykreślić z kręgu osób zobowiązanych do zapłaty. Powód wniósł nadto, na wypadek uwzględnienia argumentacji pozwanej, o nieobciążanie go kosztami postępowania powołując się na dochowanie należytej staranności w dacie kierowania powództwa (k. 67-69).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

Powód Miasto N. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny znajdujący się w budynku przy ul. (...) w N., obj. KW nr (...).

niesporne

W wymienionym lokalu pozwana E. U. zamieszkiwała wraz z rodzicami i rodzeństwem od swego urodzenia w 1975 roku do 2002 roku. Była tam zameldowana na pobyt stały od dnia 21 stycznia 1976 roku do dnia 10 października 2006 roku, kiedy to wymeldowała się i zameldowała pod adresem Armii Krajowej 17/10 w N., w mieszkaniu swojej teściowej.

W 2002 roku pozwana wyprowadziła się z domu rodzinnego i zamieszkała w wynajmowanym mieszkaniu przy ul. (...), gdzie wraz z mężem i synem zamieszkiwała do 2016 roku, opłacając należności czynszowe. Pod tym adresem posiadała zawartą na swoje dane umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych w okresie od 24 grudnia 2005 roku do 31 stycznia 2009 roku.

O opuszczeniu mieszkania pozwana nie powiadomiła powoda, ani zarządcy nieruchomości.

Dowód: dane z bazy PESEL-SAD pozwanej, kopia książeczki szczepień syna pozwanej k. 62-64, wydruk wiadomości e-mail k. 77, zeznania pozwanej – nagranie z dnia 13 marca 2019 r. 00:05:28-00:12:51.

Zadłużenie z tytułu opłat za bezumowne korzystanie z lokalu przy Pl. (...) dochodzone pozwem obejmuje kwotę 4 511,46 zł należności głównej oraz odsetki, dotyczy okresu: od lipca 2006 roku do grudnia 2006 roku, za styczeń 2007 roku i od marca 2007 roku do listopada 2007 roku.

Dowód: kartoteka lokatora k. 9-10, informacja (...) S. z o.o. k. 11-13.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, jak również zeznań pozwanej.

Dowody z dokumentów Sąd uznał za wiarygodne z uwagi na okoliczność, że stanowiąc dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone (art. 244 k.p.c.) oraz tego, że osoby, które je podpisały złożyły zawarte w nich oświadczenia (art. 245 k.p.c.), korzystają z domniemania autentyczności i prawdziwości. Nie były one również kwestionowane przez strony postępowania.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania pozwanej, jako zgodne z pozostałym materiałem dowodowym, w tym znajdujące potwierdzenie w dokumentach.

Sąd pominął dowód z zeznań wnioskowanych przez pozwaną świadków z uwagi na to, iż powód nie kwestionował okoliczności, na jakie mieli być oni przesłuchani.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Nie jest sporne w niniejszej sprawie, że lokal przy ul. (...). D. 2/4 stanowi własność powoda Miasta N.. Pozwana nie kwestionowała nadto, iż zamieszkiwała w tym lokalu od swego urodzenia wraz z rodziną. Wskazała jednak, iż w okresie objętym pozwem nie mieszkała już w tym lokalu, jak również nie była nigdy informowana o zaległościach w opłatach, ani wzywana skutecznie do ich zapłaty.

Podstawą prawną do żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest w przedmiotowej sprawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z jego treścią osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do czasu jego opróżnienia co miesiąc uiszczać odszkodowani odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że powód nie wykazał, aby pozwana zajmowała lokal jego własności we wskazanym okresie w sposób bezumowny, a w konsekwencji, aby była zobowiązana do uiszczenia odszkodowania. Nie wykazał bowiem, aby pozwana faktycznie z tej nieruchomości korzystała w okresie, za jaki domaga się on wynagrodzenia. Z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika, iż pozwana od 2002 roku nie zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...). D. 2/4, a zamieszkiwali tam jedynie jej bliscy – matka, a następnie bracia z rodzinami. Pozwana wyprowadziła się z tego lokalu już w 2002 roku, mimo, iż była zameldowana pod tym adresem jeszcze do 9 października 2006 roku. Dopiero w dniu 10 października 2006 roku zmieniła adres stałego zameldowania, przebywając pod jeszcze innym adresem (przy ul. (...)), który wskazywała jako adres korespondencyjny m.in. na potrzeby zawartej umowy o świadczenie usług telekomunikacyjnych, którą zawarła w 2005 roku. Adres przy ul. (...) w N. pozwana podała również w Książeczce szczepień swego syna. Nie ulega zatem wątpliwości, iż w okresie którego dotyczy pozew (2006-2007) pozwana nie przebywała w tym lokalu, a zatem „nie zajmowała” go w rozumieniu ustawy. Pozwany okoliczności tej nie podważył, wskazując jedynie, iż pozwana nie dopełniła obowiązku poinformowania zarządcy nieruchomości o zmianie miejsca zamieszkania, ani nie dopełniła niezwłocznie obowiązku meldunkowego. Należy jednak zgodzić się z argumentacją pozwanej, iż obowiązek meldunkowy ma charakter administracyjny i służy celom ewidencyjnym, natomiast domniemanie zamieszkiwania pod adresem wskazanym jako adres zameldowania zostało przez pozwaną skutecznie obalone.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, iż powód wnosząc w 2008 roku pozew mógł być przekonany o zasadności swych roszczeń wobec pozwanej, mając na uwadze, iż nie został poinformowany o fakcie opuszczenia przez nią lokalu, a przez wiele lat pozwana była tam zameldowana na pobyt stały (do października 2006 roku). Mając na uwadze powyższe sąd nie obciążył powoda kosztami procesu.

Z:

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)