

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 stycznia 2014 r. Gmina G. wniosła o zasądzenie od pozwanych A. O., G. O., D. O. (1) i B. M. solidarnie kwoty 9.925,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty i kwoty 1.592,85 zł tytułem skapitalizowanych odsetek oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przewidzianych przepisami..

W uzasadnieniu żądania wskazała, iż pozwani zajmują lokal położony w G. przy ulicy (...) bez tytułu prawnego, są zobowiązani do uiszczenia odszkodowania, z którego to obowiązku nie wywiązują się. Kwota zaległości wynosi łącznie 11.517,97 zł, w tym 9.925,12 zł – należność główna i 1.592,85 zł – odsetki za zwłokę. Wezwanie do zapłaty okazało się bezskuteczne. Jako podstawę prawną żądania powódka wskazała art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (...).

W dniu 14 lutego 2014 roku Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając powództwo w całości.

Pozwana B. M. zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty sprzeciwem w całości. Zaprzeczyła twierdzeniom pozwu w zakresie dotyczącym zajmowania przez nią lokalu przy ul. (...) w G. w okresie, którego dotyczy żądanie, podnosząc że od 15 października 2009 roku zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w G..

W piśmie procesowym z dnia 2 marca 2015 roku powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Zaprzeczyła okoliczności niezamieszkiwania przez pozwaną w lokalu przy ul. (...) od dnia 15 października 2009 roku podnosząc, że na tę okoliczność pozwana nie przedłożyła żadnego dowodu. Natomiast fakt zamieszkiwania przez pozwaną w lokalu powódki potwierdza zameldowanie pozwanej w nim. Ponadto obowiązkiem pozwanej w sytuacji zamiaru trwałego opuszczenia zajmowanego lokalu było poinformowanie o tym fakcie administracji, czego B. M. nie uczyniła, dlatego też powódka traktowała pozwaną jako osobę korzystająca z lokalu. Kierowane przez powódkę wezwania zapłaty były odbierane przez najbliższych pozwanej, którzy nie zaprzeczyli okoliczności zamieszkiwania przez pozwaną w spornym lokalu. Powódka podniosła również, że pozwana uznała swoje roszczenie względem powódki w piśmie skierowanym do Prezydenta Miasta G..

Na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2015 roku pozwana oświadczyła, że nie zgadza się ze stanowiskiem powódki, ponieważ nie mieszkała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w okresie, którego dotyczy pozew, wobec czego nie powinna ponosić kosztów za ten lokal. Przyznała, że zwracała się o rozłożenie zaległości na raty, ale dotyczyło to należności za poprzednie okresy.

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

Gmina G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...). W lokalu tym zamieszkiwali D. O. (2) i A. O. wraz z dziećmi D. O. (1), G. O. i B. M..

/okoliczności bezsporne, a ponadto: oświadczenie k. 4, wykaz osób k. 5, zeznania B. M. k. 70v/

W październiku 2009 roku B. M. wyprowadziła się z lokalu przy ulicy (...) i zamieszkała w lokalu położonym w G. przy ul. (...), zajmowanym przez jej przyszłego męża. Przeprowadzka była związana ze stanem zdrowia rodziców przyszłego męża – ojciec miał wylew, a matka cierpiała na A.. Przez pierwszy tydzień B. M. była przekonana, że zmiana miejsca zamieszkania ma charakter chwilowy, ale w związku ze stanem zdrowia przyszłego teścia - niedowład jednej strony ciała i niemożność zajmowania się przez niego żoną, B. M. zamieszkała z nimi na stałe. Od tego czasu B. M. czasami przychodziła do lokalu przy ul. (...) w odwiedzinach do rodziców, kiedy była w ciąży a jej mąż wyjeżdżał w delegację zdarzało się, że zostawała u rodziców na weekend.

B. M. w 2011 r. urodziła pierwsze dziecko a w 2013 r. drugie. Wychodząc ze szpitala wraz z dziećmi, udawała się bezpośrednio do mieszkania przy ul. (...), w którym mieszka do dziś.

B. M. była zameldowana w lokalu przy ul. (...) w okresie od dnia 14 listopada 1989 roku do dnia 26 maja 2014 roku. Od 28 lipca 2014 r. jest zameldowana na pobyt stały w lokalu przy ul. (...). Zameldowanie nastąpiło w drodze postępowania administracyjnego, po ustaleniu przez pracowników Urzędu Miasta w G. tego czy B. M. faktycznie zajmuje lokal przy ul. (...). Wcześniej nie doszło zmiany meldunku B. M., gdyż właścicielami lokalu byli rodzice jej męża. Teść B. M. zmarł w 2010 r. a matka w 2012 r. i nie zostało jeszcze przeprowadzone postępowanie spadkowe.

/dowody: zaświadczenie k. 61, zeznania B. M. k. 70v/

B. M. dowiedziała się o istnieniu zaległości w opłatach za lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) i zgłosiła się do ZGM w G.. Dowiedziała się o możliwości złożenia wniosku o umorzenie zaległości lub rozłożenie na raty oraz o tym, że łączna wysokość zobowiązania wynikającego z braku opłat za lokal wynosi 120.000 zł. Jednocześnie przekazano jej, że wniosek musi dotyczyć całości zadłużenia. B. M. wskazała okres, w którym nie zajmowała lokalu.

/dowody: korespondencja k. 61-63, zeznania B. M. k. 70v/

Zaległość za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. za okres od 1 maja 2010 r. do 31 grudnia 2012 r. wynosi łącznie 11.517,97 zł, w tym 9.925,12 zł – należność główna i 1.592,85 zł – odsetki.

/dowody: kartoteka finansowa k. 6-7, zarządzenie Prezydenta Miasta G. k. 8-9/

Gmina G. wzywała A. O., G. O., D. O. (1) i B. M. pismami z dnia 18 maja 2012 roku do uregulowania zadłużenia. Wezwanie kierowane do pozwanej B. M. odebrała osoba trzecia.

/dowody: wezwanie do zapłaty k. 12-13/

W dniu 7 grudnia 2013 roku zmarła D. O. (2). B. M. złożyła oświadczenie o odrzuceniu spadku po zmarłej matce. W akcie notarialnym jako adres B. M. podano ul. (...) w G., jednocześnie jako adres jej dzieci wskazano ul. (...) w G..

/dowody: dokumenty zawarte w aktach I Ns 356/14 – akt notarialny/

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony w części na podstawie okoliczności bezspornych, a w części na podstawie wskazanych dowodów, w tym oświadczenia, wykazu osób, kartoteki finansowej, zarządzeń, wezwań do zapłaty, korespondencji i dokumentów zawartych w aktach Sądu Rejonowego w Gliwicach o sygn. I Ns 356/14, jak również w oparciu o dowód z przesłuchania pozwanej B. M.. Żadna ze stron nie kwestionowała złożonych do akt dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw aby czynić to z urzędu.

Jako w pełni wiarygodne Sąd ocenił zeznania B. M.. Pozwana wzbudziła zaufanie Sądu, jej zeznania były szczere i konsekwentne. Pozwana szczegółowo i logicznie wyjaśniła przyczyny dla których wyprowadziła się z lokalu powódki, kiedy miało to miejsce i dlaczego przez długi czas była zameldowana w lokalu przy ul. (...). Z tych też względów Sąd przydał przesłuchaniu pozwanej moc dowodu w sprawie oraz oparł się na nich przy ustalaniu stanu faktycznego. Okoliczność podania w kacie notarialnym adresu przy ul. (...) nie podważa zeznań pozwanej, a przeciwnie wskazuje, że sama pozwana w czynnościach urzędowych posługuje się adresem podanym w dowodzie osobistym, podczas gdy w tym samym okresie zamieszkuje pod innym adresem albowiem z jej zeznań wynikało, że zamieszkuje razem z dziećmi, zatem przy ul. (...) w G..

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Powódka określiła swoje żądanie jako odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego między innymi przez B. M.. Z dokumentów załączonych do pozwu wynika, że powódka dochodziła przedmiotowym powództwem odszkodowania za okres od czerwca 2010 roku do 31 grudnia 2012 r. Jako podstawę prawną swego żądania wskazała przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005, nr 31, poz. 266 ze zm.).

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Z treści art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów wynika, iż zobowiązanymi do uiszczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu są osoby zajmujące ten lokal bez tytułu prawnego. Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania Sąd ustalił, że pozwana B. M. nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w okresie objętym pozwem. Ewentualne pobyty B. M. w lokalu powódki po październiku 2009 roku były związane wyłącznie z odwiedzinami rodziców, czy też obecnością przez weekend na czas nieobecności męża pozwanej w domu, gdy była ona w ciąży. Sąd uznał, że po październiku 2009 r. pozwana nie była już „osobą zajmującą lokal” a jej wizyty w mieszkaniu przy ul. (...) w G. miały charakter gościnny, nie skutkowały zmianą miejsca zamieszkania - ponownym zajmowaniem w lokalu przy ul. (...).

Powyższego stanowiska nie podważa okoliczność, że B. M. do maja 2014 r. była zameldowana w lokalu przy ul. (...) w G.. Sama okoliczność zameldowania w danym miejscu nie jest równoważna pojęciu zamieszkania. Zameldowanie to instytucja prawa administracyjnego, rodzaj rejestracji, podczas gdy pojęcie „zamieszkania” określane jest na gruncie prawa cywilnego w odniesieniu do okoliczności faktycznych. Z reguły oba te pojęcia odnoszą się do tego samego miejsca, jednakże w niniejszej sprawie sytuacja taka nie wystąpiła. Pozwana dokładnie i logicznie wyjaśniła przyczyny takiego stanu.

Należy podkreślić, że podstawą obciążenia odszkodowaniem, o którym mowa w przywołanym powyżej art. 18 ustawy, jest okoliczność zajmowania lokalu a nie zameldowania w lokalu.

Stanowiska Sądu nie zmieniają podnoszone przez powódkę okoliczności, że pozwana nie poinformowała jej o opuszczeniu lokalu ani też nie zrobiły tego osoby trzecie, odbierające korespondencję skierowaną do pozwanej. Przy tym niepowiadomienie doręczyciela przesyłki o niezamieszkiwaniu przez adresata w danym lokalu może mieć związek z różnymi okolicznościami, całkowicie niezależnymi od pozwanej. Nie uprawnia to jednak do wniosku, że odbiór przesyłki przez osobę trzecią potwierdza zajmowanie lokalu przez adresata. Powódka nie wniosowała przy tym choćby o przesłuchanie osób, które odebrały korespondencję adresowaną dla pozwanej, na okoliczność jej zamieszkiwania w lokalu, podczas gdy zeznania pozwanej pozwoliły na negatywne ustalenia w tym zakresie. Ponownie podkreślić należy, że podstawą dla obciążenia obowiązkiem uiszczania odszkodowania, zasądzenia którego domaga się strona powodowa, jest wyłącznie fakt zajmowania danego lokalu mieszkalnego, a nie inne okoliczności jak np. brak udzielenia stronie informacji o tym.

Okoliczność zamieszkiwania pozwanej w przedmiotowym lokalu w okresie, którego dotyczy pozew, posiadała charakter sporny. Jest to jednocześnie fakt o zasadniczym znaczeniu dla wyniku postępowania. Wobec żądania zgłoszonego przez powódkę i jego podstawy prawnej, to na niej spoczywał obowiązek wykazania przedmiotowej okoliczności, co wynika z treści art. 6 k.c. i 232 k.p.c.

W ocenie Sądu, nie zasługuje na aprobatę stanowisko powódki dotyczące uznania przez pozwaną B. M. zadłużenia względem strony powodowej. Brak jest podstaw dla przyjęcia w przedmiotowej sprawie, aby wniosek pozwanej o umorzenie lub rozłożenie zaległości z tytułu korzystania z lokalu powódki przy ul. (...) w G. stanowił jednocześnie wyraz uznania długu. Jak bowiem wyjaśniła pozwana w swych zeznaniach, tego rodzaju oświadczenie, a to dotyczące m.in. należności za okres wskazany w pozwie, złożyła z uwagi na informacje podane przez pracowników ZGM-u, z których wynikało, że pismo takie musi dotyczyć całego zadłużenia. Jak wynika z zeznań pozwanej, jednocześnie zaznaczyła

ona w złożonym piśmie od jakiego okresu w lokalu nie mieszka. Należy przy tym zauważyć, że powódka powołując się na uznanie długu przez pozwaną w piśmie, do akt złożyła jedynie pismo stanowiące odpowiedź powódki, a nadto jedynie pierwszą stronę tego pisma (k. 63).

Mając na uwadze powyższe, wobec ustalenia, że w okresie którego dotyczy żądanie powódki pozwana nie zajmowała lokalu przy ul. (...) w G., powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

SSR Kamilla Gos-Górska