

Sygnatura akt I C 764/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 listopada 2019 r.

Sąd Rejonowy w Brzezinach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: Sędzia Joanna Rezler-Wiśniewska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Jolanta Ostrowska

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2019 r. w Brzezinach

na rozprawie sprawy z powództwa (...)Spółka Akcyjna z siedzibą

w W.

przeciwko P. S.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 764/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 lipca 2019r. (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od P. S. kwoty 2.006,89zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w R., (...) /1 za okres od lutego do czerwca 2017r. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że pozwany nie regulował terminowo należności za lokal, w którym zamieszkiwał oraz opłat za media, powódka będąc właścicielką nieruchomości wypowiedziała mu umowę, a pozwany nadal zajmuje przedmiotowe mieszkanie i nie uiszcza żadnych opłat.

Pozwany nie uznał powództwa co do zasady i wysokości, wniósł o jego oddalenie w całości z powodu nieudowodnienia roszczenia i braku legitymacji czynnej powódki. Oświadczył, że nigdy nie wynajmował tego lokalu, nie mieszkał tam. Zamieszkuje od lat u rodziców 50 m dalej od tej nieruchomości.

Sąd ustalił, co następuje:

Powódka jest właścicielką nieruchomości zabudowanej położonej w R., (...) /1.

(odpis księgi wieczystej (...) k. 49 – 56)

Pozwany od 24 kwietnia 1991r. zamieszkuje w R., ul. (...).

(oświadczenie pozwanego k., wydruk z systemu Pesel – Sad k. 1, potwierdzenie doręczenia przesyłki pod ten adres k.58)

Pozwany nie wynajmował przedmiotowego lokalu w R., (...) /1, nie otrzymał też wypowiedzenia mu umowy najmu.

(oświadczenie pozwanego - sprzeciw k. 23 i protokół rozprawy k. 59, przemilczane przez powódkę)

Sąd rozważył, co następuje:

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin oraz zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z ust. 2 powołanego art. 18 wynika, że odszkodowanie, o którym mowa w ust.1 odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby uzyskać z tytułu najmu lokalu.

Powódka nie udowodniła przesłanek ustawowych odpowiedzialności pozwanego: nie wykazała, że P. S. był kiedykolwiek najemcom przedmiotowego lokalu, że wypowiedziano mu umowę najmu, że zamieszkiwał tam we wskazanym w pozwie okresie, ani wysokości ewentualnego czynszu / odszkodowania.

Pozwany zaprzeczył twierdzeniom pozwu, wobec tego strona powodowa (fachowo reprezentowana) powinna zgodnie z art. 6 k.c. udowodnić wyżej powołane okoliczności, które są istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie sprostała jednak ciężarowi dowodzenia, wykazała jedynie fakt, że jest właścicielką przedmiotowej nieruchomości, a to za mało aby uwzględnić powództwo, wobec tego oddalono je w całości.