

Sygn. akt: I C 524/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2017 r.

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Hanna Woźniak
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Strzelecka

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2017 r. w Wąbrzeźnie

sprawy z powództwa (...) S.A. w W.

przeciwko A. D. (poprzednio Z.), M. Z., B. Z., J. Z., T. Z.

o zapłatę

1. utrzymuje w mocy wyrok zaoczny z dnia 25 listopada 2015r. w pkt I, II i III w stosunku do pozwanych M. Z., B. Z., J. Z. i T. Z.;
2. uchyla wyrok zaoczny z dnia 25 listopada 2015r. w pkt I, II i III w stosunku do pozwanej A. Z. (obecnie D.) i w stosunku do tej pozwanej powództwo oddala;
3. nie obciąża pozwanej A. D. kosztami postępowania poniesionymi przez powoda.

Sędzia

SSR Hanna Woźniak

Sygn. akt I C 524/17

UZASADNIENIE

(...)SA w W. w dniu 22 listopada 2014r. złożyły pozew przeciwko M. Z., B. Z., A. Z., J. Z. i T. Z. o zapłatę solidarnie kwoty 11.627 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.096,06 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu nieuregulowanego czynszu za okres (...). W piśmie procesowym z 17 września 2015r. powód sprecyzował, że żądana kwota stanowi wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy od posiadaczy w złej wierze lokalu mieszkalnego, co do którego umowa najmu wygasła (jako podstawę prawną powództwa powód wskazał zarówno przepisy k.c., jak i ustawy o ochronie praw lokatorów).

Pozwani zawiadomieni o dwóch terminach rozprawy przez awizo nie stawili się i nie złożyli żadnych wyjaśnień. W związku z tym w dniu 25 listopada 2015r. zapadł wyrok zaoczny, który został doręczony wszystkim pozwany również poprzez awizo na adres (...)-(...) P.(...). Wyrok zaoczny uprawomocnił się wobec wszystkich pozwanych bez złożenia sprzeciwu w dniu 22 stycznia 2016r.

W dniu 16 lutego 2017r. od pozwanej A. D. (z domu Z.) wpłynął sprzeciw od wyroku zaocznego wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do jego złożenia. Do wniosku dołączono Poświadczenie zameldowania na pobyt czasowy oraz inne dokumenty i ich kserokopie (niezakwestionowane w toku postępowania przez powoda), z których wynika ponad wszelką wątpliwość, że od 2011r. pozwana zamieszkiwała w Ł., a nie pod adresem wskazanym w pozwie. W tej sytuacji Sąd uznał, że sprzeciw został złożony w terminie (w ciągu 7 dni od daty dowiedzenia się o zapadnięciu wyroku zaocznego) i odrzucił wniosek o przywrócenie terminu do jego złożenia.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

A. Z. z domu Z. mieszkała pod adresem P.nr (...) do października 2010r. Wiedziała, że za pewien okres, kiedy tam mieszkała, nikt ze wspólnie zamieszkujących członków rodziny nie uiszczał czynszu, w związku z czym narosły zaległości. Na wniosek głównego najemcy powód rozłożył płatność zaległych kwot na raty. Pozwana miała informacje od ojca, że spłaca on zadłużenie dzięki pomocy Gminy. Od momentu wyprowadzenia się pozwana nie ma informacji o ewentualnym dalszym niepłaceniu czynszu za okres wskazany w pozwie tj. (...). A. D. co najmniej od 14 grudnia 2010r. z przerwami była zatrudniona w miejscowości O. przez agencję pracy tymczasowej. Co najmniej od tego okresu mieszkała w Ł. przy ul. (...) (dowód: zeznania pozwanej – nagranie rozprawy z dnia 08 września 2017r. od 00:02:00 do 00:04:47, dokumenty i kserokopie dokumentów – k.117-133).

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom pozwanej, które były logiczne i spójne, znalazły też potwierdzenie w złożonych przez nią dokumentach. Fakt, że pozwana nie przedłożyła umów najmu lokalu za cały okres objęty pozwem, jak również fakt, że przedłożone przez nią świadectwa pracy wskazują na przerwy w jej wykonywaniu w niczym nie podważa zaufania Sądu do zeznań pozwanej, która w okresie wskazanym w pozwie była w ciąży, urodziła syna, więc choćby z tego powodu nie mogła pracować nieprzerwanie. Okoliczności sprawy oraz dane zawarte we wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych (k.116) wskazują, że zmiana miejsca zamieszkania pozwanej realnie nastąpiła pod koniec 2010r., związana była ze znalezieniem pracy poza miejscem dotychczasowego zamieszkania w P., a później także ze znalezieniem życiowego partnera.

Sąd dał wiarę treści złożonych przez pozwaną dokumentów i ich kserokopii albowiem nie były kwestionowane przez powoda.

Zarówno art.224-225 kc, które mówią o korzystaniu z rzeczy przez jej posiadacza, jak i art.18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2014r., poz.150 z późn.zm.), który stanowi o obowiązku osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego do comiesięcznego uiszczania odszkodowania do dnia opróżnienia lokalu w wysokości co najmniej możliwego do osiągnięcia czynszu, wskazują że tylko od osoby realnie zajmującej lokal, a więc zamieszkującej w nim, można skutecznie domagać się odszkodowania (wynagrodzenia) za korzystanie z takiego lokalu. Ponieważ pozwana wykazała, że w przedmiotowym lokalu nie mieszka od października 2010r., nie może być zobowiązana do zapłaty jakiegokolwiek kwoty tytułem odszkodowania za korzystanie z niego przez inne osoby w okresie (...).

Z tych względów na podstawie art.18 a contrario w/cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wyrok zaoczny w części dotyczącej pozwanej A. Z. z domu Z. należało uchylić, a powództwo w części dotyczącej tej pozwanej oddalić.

O kosztach sąd orzekł stosownie do wyniku procesu na podstawie art.98 kpc.

SSR Hanna Woźniak