

# UZASADNIENIE

Pozwem Gmina G. zażądała zasądzenia od pozwanego S. S. kwoty 6125,46 zł. w tym kwoty 5.633,50 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 01 listopada 2014r. oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że pozwany zajmuje lokal mieszkalny powódki, położony w G. przy ul. (...) bez tytułu prawnego i jest zobowiązany do uiszczenia odszkodowania i opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu, które wg stanu na dzień 31 października 2014r. wynoszą 5.633,50 zł. oraz 491,96 zł. skapitalizowanych ustawowych odsetek.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 23 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach w osobie Referendarza Sądowego, zasądził od pozwanego na rzecz powódki żadaną kwotę z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu.

Od przedmiotowego nakazu zapłaty, pozwany złożył w terminie sprzeciw zaskarżając go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu. Pozwany zarzucił, że nie włada faktycznie lokalem, bowiem nie ma swobodnego do niego dostępu, nie przechowuje w nim swoich rzeczy, nie jest w nim zameldowany ani w nim nie zamieszkuje. Przyznał że posiada klucz do lokalu, przekazany mu przez Policję po śmierci jego brata – najemcy lokalu. Pozwany zarzucił, że bezskutecznie zwracał się do powódki o protokolarny odbiór lokalu.

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

Lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) stanowi własność powódki Gminy G.. Najemcą lokalu był brat pozwanego H. S., który zmarł 25 lipca 2013r.

okoliczności bezsporne.

Najbliższą rodzinę najemcy stanowił m.in. pozwany, dlatego funkcjonariusze Policji pozostawili mu klucze do lokalu. Pozwany zorganizował pogrzeb i wraz z siostrą Z. L. przystąpił do porządkowania rzeczy zmarłego. W tym celu w lokalu bywał przez pierwsze dwa miesiące, każdorazowo wracając do swojego mieszkania w G. przy ul (...). Pozwany nie miał pilota do bramy wjazdowej, przez co nie mógł wjechać samochodem na teren nieruchomości w celu zabrania mebli i cięższych rzeczy z mieszkania. Pomimo próśb pracownicy ROM 1 w G. przy ul. (...), nie wydali pozwanemu pilota do bramy. Podczas rozmów pozwany chciał również wydać klucze do mieszkania pracownikom ROM-u pod warunkiem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w przekazywanym lokalu. Pracownicy ROM-u godzili się jedynie na spisanie protokołu w ich miejscu pracy, przez co do wydania kluczy nie doszło.

Pozwany zamieszkuje w G. przy ul (...). Mieszkanie to stanowi jego centrum życiowe.

dowody: zeznania świadka Z. L. /k.37v. /, pozwanego /k.37v.-38/

Tak ustalony stan faktyczny był wystarczający do rozstrzygnięcia sprawy. Sąd ustalił go w oparciu o stanowiska stron i zeznania świadka oraz pozwanego, które uznał za wiarygodne.

## **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku 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.

W ocenie Sądu powódka nie wykazała, aby w okresie objętym pozwem, pozwany zajmował przedmiotowy lokal. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego – zeznań świadka i pozwanego jednoznacznie wynika, że pozwany w lokalu tym nie mieszkał, a klucze do lokalu przekazali mu funkcjonariusze Policji po ujawnieniu zgonu najemcy lokalu

– brata pozwanego. Zatem pozwany godząc się na wydanie lokalu, jedynie usuwał z niego rzeczy zmarłego brata. W tym kontekście należało rozumieć prośbę pozwanego o wydanie kluczy do bramy, który samochodem chciał wywieźć pozostałe meble. W żaden sposób zachowania takiego nie można uznać, jak chce tego powódka, za intencjonalne zajmowanie lokalu przez pozwanego. Wskazać należy, iż pozwany w lokalu powódki nie zamieszkiwał tj. nie spał, nie miał w nim swoich rzeczy, nie miał do niego swobodnego dostępu, nie stanowiło ono jego centrum życiowego, a klucze pozyskał jako osoba należąca do potencjalnego kręgu spadkobierców najemcy.

W ocenie Sądu pomimo woli wydania kluczy przez pozwanego, do przekazania lokalu nie doszło w wyniku zaniechania osób działających na zlecenie powódki. Pozwany wykazał, że pracownicy odmówili mu sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego w przedmiotowym lokalu, a deklarowali chęć jego sporządzenia poza nim w swoim miejscu pracy i następnie odebrania kluczy. Słusznie zatem pozwany chcąc dochować minimum staranności przy sporządzeniu protokołu, kierował się chęcią dokonania jego oględzin. Nie można zdaniem Sądu czynić pozwanemu z tego tytułu zarzutu braku woli wydania kluczy do lokalu, a tym bardziej uznać, że od dnia śmierci swego brata do chwili wytoczenia powództwa zajmował sporny lokal. Tym bardziej, że w trakcie postępowania również deklarował chęć wydania przedmiotowych kluczy, a pełnomocnik powódki odmówił odbioru, wskazując że dokona tego w toku sprawy eksmisyjnej.

Powyższe okoliczności stanowiły podstawę do oddalenia powództwa, bowiem w oparciu o art. 18 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, powódka nie wykazała, aby pozwany zajmował lokal w okresie objętym pozwem.

SSR Łukasz Malinowski