

Sygn. akt VIII C 564/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2021 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Miasta Ł. – (...) w Ł.

przeciwko J. G.

o zapłatę

1) oddała powództwo;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 564/21

UZASADNIENIE

W dniu 9 marca 2021 roku powód Miasto Ł. – (...) w Ł., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko pozwanej J. G. powództwo o zasądzenie kwoty 16.880,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dat i kwot wskazanych w pozwie do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniósł, że pozwana była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W związku z wypowiedzeniem umowy najmu, pozwana zamieszkuje w lokalu bez tytułu prawnego. Na kwotę dochodzoną pozwem składa się: 1) należność główna 14.179,29 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 stycznia 2021 roku oraz 2) odsetki od należności głównej 2.701,24 zł skapitalizowane na dzień 31 stycznia 2021 roku. **(pozew k. 3-4)**

W dniu 5 maja 2021 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (I Nc 288/21). **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 28)**

Pozwana, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżyła nakaz zapłaty sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu podniosła, że od dnia 1 grudnia 2012 roku nie zamieszkuje w spornym lokalu, zatem powództwo o zapłatę za bezumowne korzystanie z lokalu jest niezasadne, ponadto roszczenie jest częściowo przedawnione.

Pozwana przyznała, że w dniu 11 lipca 2003 roku zawarła z powodem umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. i w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała do końca listopada 2012 roku. Pismem z dnia 16 lutego 2012 roku powód wypowiedział pozwanej umowę najmu ze skutkiem na 31 marca 2012 roku. W latach 2011-2012 pozwana

zalegała z zapłatą czynszu, na skutek czego powstało zadłużenie w kwocie ok. 1.750,80 zł, które następnie pozwana spłaciła ratalnie w całości. Pozwana zaprzeczyła temu by zamieszkiwała w lokalu od 1 grudnia 2012 roku do chwili obecnej oraz by zalegała z zapłatą powodowi jakichkolwiek kwot. Podniosła także, że w dniu 29 listopada 2012 roku zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w Ł., który objęła w posiadanie od 1 grudnia 2012 roku. W dniu 6 lutego 2013 roku pozwana zdała lokal przy ul. (...) przedstawicielom powoda oraz oddała do niego klucze, przy czym w dokumencie stanowiącym w istocie protokół zdawczo-odbiorczy, przedstawiciele powoda wyraźnie wskazali, że na dzień sporządzenia dokumentu, to jest 6 lutego 2013 roku na koncie pozwanej nie istniały żadne zaległości czynszowe. Od grudnia 2020 roku pozwana mieszka w domu jednorodzinnym przy ul. (...) II nr 125 w S.. **(sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 32-37)**

Zarządzeniem z dnia 15 czerwca 2021 roku, pełnomocnik powoda została zobowiązany do złożenia pisemnej odpowiedzi na sprzeciw, przy czym pomimo wniosku o przedłużenie tego terminu, odpowiedź na sprzeciw nie została wniesiona. **(zarządzenie k. 50, pismo procesowe powoda k. 53)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 lipca 2003 roku J. G. zawarła z powodem umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł.. **(okoliczności bezsporne, kserokopia umowy najmu k. 7-11)**

Pismem z dnia 16 lutego 2012 roku powód wypowiedział pozwaną umowę najmu z powodu zaległości czynszowych, ze skutkiem na 31 marca 2012 roku. Z treści samego oświadczenia powoda o wypowiedzeniu umowy najmu wynika, że na dzień wypowiedzenia na koncie lokalu nie istniała zaległość z tytułu opłat czynszowych ani odsetek, a jedynie zaległość w wysokości 36 zł z tytułu kosztów upomnień, co podważa zasadność i skuteczność wypowiedzenia umowy najmu w świetle przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. **(okoliczności bezsporne, kserokopia wypowiedzenia umowy najmu k. 15)**

W latach 2011-2012 pozwana zalegała z zapłatą czynszu, na skutek czego powstało zadłużenie w kwocie 1.750,80 zł, które następnie pozwana uznała oświadczeniem z dnia 27 września 2012 roku i spłaciła je w całości, w 6 miesięcznych ratach.

W dniu 6 lutego 2013 roku pozwana zdała lokal przy ul. (...) przedstawicielom powoda oraz oddała do niego klucze, przy czym w dokumencie stanowiącym w istocie protokół zdawczo-odbiorczy, przedstawiciele powoda wyraźnie wskazali, że na dzień sporządzenia dokumentu, to jest 6 lutego 2013 roku na koncie pozwanej nie istniały żadne zaległości czynszowe, ani zaległości z tytułu odsetek. **(okoliczności bezsporne, kserokopia monitu ostatecznego k. 22, kserokopia oświadczenia o uznaniu długu k. 23, kserokopia protokołu zdawczo-odbiorczego k. 41)**

Od dnia 1 grudnia 2012 roku pozwana nie mieszkała w spornym lokalu, a w dniu w dniu 29 listopada 2012 roku zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł., który objęła w posiadanie od 1 grudnia 2012 roku. Od grudnia 2020 roku pozwana mieszka w domu jednorodzinnym przy ul. (...) II nr 125 w S.. **(okoliczności bezsporne, kserokopia umowy najmu k. 42-44)**

Powyzszy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie powołanych powyżej dowodów z dokumentów. Dowody z dokumentów prywatnych w postaci: karty lokalu k. 12, wezwania do dobrowolnego wydania lokalu i zapłaty należności k. 16, k. 17, powiadomienia k. 18, k. 19, k. 20 i k. 21, wydruku konta lokalu k. 24-25, nie stały się podstawą poczynionych ustaleń faktycznych, jako że były sprzeczne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i prawdziwość oświadczeń osób, które pod tymi dokumentami prywatnymi podpisały się została podważona (zwłaszcza dokumentem z k. 15 i k. 41).

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

ce

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Niniejszym pozwem powód domagał się zasądzenia od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. za okres od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 stycznia 2021 roku. Pozwana przyznała, że w dniu 11 lipca 2003 roku zawarła z powodem umowę najmu tegoż lokalu mieszkalnego i zamieszkiwała w nim do końca listopada 2012 roku, a pismem z dnia 16 lutego 2012 roku powód wypowiedział pozwanej umowę najmu ze skutkiem na 31 marca 2012 roku. Pozwana przyznała także, że w latach 2011-2012 zalegała z zapłatą czynszu, na skutek czego powstało zadłużenie w kwocie ok. 1.750,80 zł, które następnie pozwana uznała i spłaciła w całości, w ratach. Pozwana zaprzeczyła temu by zamieszkiwała w lokalu od 1 grudnia 2012 roku do chwili obecnej oraz by zalegała z zapłatą powodowi jakichkolwiek kwot. Powód nie odniósł się w żaden sposób do zarzutów i twierdzeń faktycznych pozwanej zgłoszonych w sprzeciwie od nakazu zapłaty, zatem stosownie do treści przepisu art. 230 k.p.c., Sąd uznał te fakty za przyznane, zwłaszcza, że znajdowały one pokrycie w przedstawionych dowodach z dokumentów.

Z dokumentu sporządzonego przez pracowników powoda jasno wynikało, że w dniu 6 lutego 2013 roku pozwana zdała lokal przy ul. (...) przedstawicielom powoda, przy czym w dokumencie stanowiącym w istocie protokół zdawczo-odbiorczy, przedstawiciele powoda wyraźnie wskazali, że na dzień sporządzenia dokumentu, to jest na dzień 6 lutego 2013 roku na koncie pozwanej nie istniały żadne zaległości czynszowe ani zaległości z tytułu odsetek.

Powód nie wykazał by po dniu 1 grudnia 2012 roku pozwana mieszkała w spornym lokalu, natomiast sama pozwana wykazała, że w dniu 29 listopada 2012 roku zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł., który objęła w posiadanie od 1 grudnia 2012 roku, powód nie zaprzeczył temu twierdzeniu faktycznemu.

Reasumując Sąd uznał, że powód nie udowodnił by pozwana w ogóle zajmowała sporny lokal mieszkalny w okresie objętym pozwem oraz nie wykazał by za ten okres pozwana posiadała jakiekolwiek nieuregulowane opłaty za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, zwłaszcza, że przeczy temu zapis z protokołu sporządzonego w dniu 6 lutego 2013 roku, z którego wynika, że wszelkie wcześniejsze zaległości zostały przez pozwaną spłacone w całości.

Przypomnienia wymaga przy tym, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, był obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw.

W świetle dotychczasowych rozważań wyłącznie na marginesie podniesienia wymaga, że w ocenie Sądu powód nie udowodnił ani okoliczności zajmowania lokalu bez tytułu prawnego, ani w ogóle nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia, czyli tego by po stronie pozwanej istniało jakieś nieuregulowane zadłużenie. Wartość dowodowa dokumentów i wydruków, jakie zostały zgromadzone w aktach sprawy na kartach 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24-25, była niewystarczająca do wykazania faktu samego zajmowania lokalu, zajmowania tego lokalu bez tytułu prawnego (pomijając już kwestię nieprawidłowego wypowiedzenia umowy najmu), a także istnienia zadłużenia, z jednej prostej przyczyny. Powyższe dokumenty prywatne były sprzeczne z dokumentami z kart 15 i 41, z których

jasno wynikało, że w dacie wypowiedzenia umowy najmu nie istniały zaległości czynszowe i odsetkowe, a w dniu 6 lutego 2013 roku nie istniały żadne zaległości za korzystanie z lokalu. Oczywistym pozostaje, że sam wydruk stanu finansowego konta lokalu, opatrzony podpisem osoby która wydruk tego dokonała – można potraktować ewentualnie jedynie jako dowód z dokumentu prywatnego. Dokument prywatny nie może stanowić i nie stanowi dowodu na wysokość zobowiązania pozwanej, w szczególności wobec stanowiska pozwanej wprost kwestionującej zasadność i wysokość dochodzonego roszczenia. Mając nadto na uwadze zasady doświadczenia życiowego, podpis specjalisty E. K. pod tabelką należy tłumaczyć w ten sposób, że dokonała ona jedynie technicznej czynności, jaką stanowi sporządzenie/wydrukowanie tabelki i jej przedłożenie. Nawet jeśliby hipotetycznie przyjąć, że podpis tej osoby pod oryginałem wydruku tabelki z komputera potwierdza złożenie przez nią zawartego w tym dokumencie oświadczenia – co uprawniałoby do zakwalifikowania tej tabelki jako dokumentu prywatnego – stwierdzić należy, że oświadczenie E. K., co do istnienia i wysokości stanu zadłużenia pozwanej nie ma żadnego znaczenia w sprawie. Treść oświadczenia zawartego w dokumencie prywatnym nie jest bowiem objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń. Ponadto w żaden sposób nie wykazano, że E. K. miała jakiegokolwiek uprawnienia do składania tego rodzaju oświadczeń woli. Skoro opisana tabelka opatrzona podpisem osoby, która zapewne ją sporządziła, stanowi ewentualnie jedynie tzw. dokument prywatny, którego formalna moc dowodowa, jak stanowi art. 245 k.p.c., ogranicza się do domniemania, że złożono oświadczenie nim objęte, tylko w takim zakresie dokument ten nie budzi wątpliwości Sądu, natomiast materialna moc dowodowa tego dokumentu bez poparcia go odpowiednimi dokumentami źródłowymi, jest nikła, zwłaszcza wobec sprzeczności tego dokumentu z protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 6 lutego 2013 roku. Treść oświadczenia zawartego w dokumencie prywatnym nie jest bowiem objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń. Zatem dokument prywatny nie jest dowodem rzeczywistego stanu rzeczy – nie jest dowodem wysokości zadłużenia pozwanej (por. wyrok SN z dnia 25 września 1985 r., IV PR 200/85, OSNC 1986, nr 5, poz. 84).

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Strona pozwana wygrała proces w całości, a zatem należy jej się od powoda zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości.

Na koszty procesu poniesione przez pozwaną złożyły się kwoty: 3.600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.