

Sygnatura akt VIII C 924/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2022 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant st. sekr. sąd. Izabella Bors

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. – (...)

przeciwko A. R.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt VIII C 924/21

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 30 stycznia 2017 roku powód Miasto Ł.

- (...) w Ł. Ł., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych A. P. (obecnie R.), R. P., W. P. (1) i S. G. (1) kwoty 5.683,29 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 4.072,18 zł od dnia 1 października 2016 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.611,11 zł od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że powód w dniu 3 marca 1998 roku zawarł z pozwaną S. G. (1) umowę najmu lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Z pozwaną S. G. (1) w przedmiotowym lokalu zamieszkiwały również pełnoletnie dzieci pozwanej A. P., R. P. i W. P. (1). Z uwagi na zaległości czynszowe powód pismem z dnia 21 czerwca 2005 roku wezwał pozwaną S. G. (1) do zapłaty nieuregulowanych należności z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych pod rygorem wypowiedzenia umowy. Z uwagi na bezskuteczność wezwania powód wypowiedział pozwanej S. G. (1) umowę najmu wskazanego lokalu ze skutkiem na dzień 30 września 2005 roku. Od dnia 1 października 2005 roku pozwani zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Powód wezwał pismem z dnia 14 grudnia 2015 roku do dowolnego zdania lokalu.

Powód wskazał, że kwota jakiej zasądzenia domaga się niniejszym pozwem obejmuje kwotę 4.072,18 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przedmiotowego z lokalu za okres od dnia 1 marca 2012 roku do dnia 30 września 2013 roku oraz kwotę 1.611,11 zł tytułem skapitalizowanych odsetek naliczonych za okres od dnia 1 marca 2012 roku do dnia 30 września 2016 roku.

(pozew k. 2-3)

W dniu 6 lutego 2017 roku Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniający w całości żądanie pozwu oraz orzekł o kosztach postępowania.

Odpisy nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu z załącznikami i pouczeniem o środkach zaskarżenia zostały wysłane pozwanym na adres w Ł. przy ul. (...) i doręczone przez awizo.

(nakaz zapłaty k. 17, potwierdzenie nadania korespondencji i doręczenia w trybie awizo k. 23-26)

W dniu 19 maja 2021 roku pozwana A. R. (uprzednio P.) złożyła wniosek o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz wniosła o prawidłowe doręczenie jej odpisu nakazu. Nadto pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. We wniosku o przywrócenie terminu pozwana podała, że nie zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w Ł. w dacie doręczenia odpisu nakazu zapłaty. Wskazała, że przedmiotowy lokal zajmuje jej matka S. G. (1), z którą pozwana nie utrzymuje kontaktu i nie była informowana o istnieniu zaległości czynszowych ani o przedmiotowym postępowaniu, o którym to powzięła wiadomość dopiero w dniu 14 maja 2021 roku, kiedy to komornik przesłał pismo o wszczęciu egzekucji do jej zakładu pracy.

W złożonym sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwana A. R. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2021 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt II Nc 163/17, Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi uchylił zarządzenie referendarza sądowego o uznaniu nakazu zapłaty za doręczony pozwanej A. P. (obecnie R.) w dniu 3 marca 2017 roku oraz uchylił zarządzenie referendarza Sądowego o stwierdzeniu prawomocności nakazy zapłaty z dnia 6 lutego 2017 roku wobec pozwanej A. R. (uprzednio P.).

Postanowieniem z dnia 29 września 2021 roku Sąd odrzucił wniosek pozwanej A. R. o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty z dnia 6 lutego 2017 roku oraz przyjął sprzeciw A. R. jako wniesiony w terminie i bez braków.

(postanowienie k. 48, postanowienie k. 58)

W toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

(protokół rozprawy k. 68-69, k. 77-78)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

S. G. (1) na podstawie umowy z dnia 3 marca 1998 roku zawartej z Miastem Ł. była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W umowie wskazano, że w dacie zawarcia umowy razem z najemczynią w przedmiotowym lokalu zamieszkuje jej dzieci: W. P. (1), W. P. (2), R. P. i A. P. urodzona (...).

(umowa najmu k. 21-21v., okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 21 czerwca 2005 roku powód wezwał pozwanych: S. G. (1) i W. P. (1) do uregulowania bieżących i zaległych należności czynszowych i innych opłat za używanie lokalu w łącznej kwocie 11.249,78 zł w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy.

(wezwanie k. 19, potwierdzenie odbioru k. 20)

Pismem z dnia 19 sierpnia 2005 roku wypowiedziano pozwanym: S. G. (1) i W. P. (1) umowę najmu przedmiotowego lokalu ze skutkiem na dzień 30 września 2005 roku.

(wypowiedzenie umowy najmu wraz z potwierdzeniem odbioru k.18)

W związku z wypowiedzeniem umowy najmu, powód zaczął naliczać pozwanym odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. Za okres od 10 marca 2012 roku do 30 września 2016 roku naliczone przez powoda

odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) opiewało na kwotę 5.683,29 zł, w tym 4.072,18 zł z tytułu należności głównej oraz odsetki w wysokości 1.611,11 zł.

(kserokopia wykazu zaległości k.6)

Pozwana A. R. (poprzednio P.) nie mieszkała w przedmiotowym lokalu od 2009 roku. Od tego czasu mieszka ze swoim obecnym mężem P. R. - początkowo w wynajętym pokoju przy ul. (...) w Ł. przez okres 3 miesięcy, następnie do roku 2012 u babci męża na ul. (...) w Ł., a od roku 2012 do chwili obecnej zamieszkuje w Z..

Matka pozwanej A. R. była uzależniona od alkoholu, wszczyniała awantury, nie przebywała w domu po kilka dni pozostawiając dzieci bez opieki, nie zapewniając im jedzenia, czy środków do życia. Kobiety do dziś nie utrzymują ze sobą kontaktu.

(zeznania świadka P. R. 00:00:57-00:07:01 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 22 stycznia 2022 r. k.77-78)

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych dowodów w postaci zeznań świadka P. R. oraz dokumentów załączonych do akt sprawy, których prawdziwość i rzetelność ich sporządzenia nie była kwestionowana przez strony postępowania.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo przeciwko pozwanej A. R. podlegało oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie, powódka żądała zasądzenia m.in. od pozwanej A. R. (uprzednio P.) solidarnie wraz z pozwanymi S. G., R. P. i W. P. (1) kwoty 5.683,29 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 4.072,18 zł od dnia 1 października 2016 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.611,11 zł od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu numer (...) przy ul. (...) w Ł. za okres od dnia 1 marca 2012 roku do dnia 30 września 2016 roku.

Pozwana A. R. nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie w całości podnosząc, że w okresie za który powód dochodzi należności za bezumowne korzystanie z lokalu nie mieszkała w lokalu przy ul. (...).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Z 2016 r., poz. 1610) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z ustępem 2 powołanego przepisu z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa

w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. Stosownie zaś do art. 18 ust. 3 powołanej ustawy osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Powołane powyżej przepisy art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów dają możliwość ubiegania się o przyznanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu od osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

W niniejszej sprawie poza sporem stron pozostawała okoliczność, iż powód wypowiedział pozwanej S. G. (2) umowę najmu lokalu mieszkalnego

nr 27 położonego w Ł. przy ul. (...). W odniesieniu do pozwanej A. R. sporną pozostawała kwestia, czy pozwana zajmowała ów lokal w okresie objętym żądaniem pozwu, przy czym zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu, że pozwana rzeczywiście zajmowała przedmiotowy lokal spoczywał na osobie, która z tego faktu wywodziła skutki prawne tj. powódzie.

Jak ustalono w toku postępowania dowodowego od 2009 roku A. R. nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu. Od tego czasu mieszka ona ze swoim obecnym mężem P. R. - początkowo w wynajętym pokoju przy ul. (...) w Ł. przez okres 3 miesięcy, następnie do roku 2012 u babci męża na ul. (...) w Ł., a od roku 2012 do chwili obecnej w Z.. Pozwana nie pozostawiła w spornym lokalu swoich rzeczy osobistych, nie odbierała w nim korespondencji, nadto, nie kontaktowała się ze swoją matką. Centrum życiowe pozwanej A. R. znajdowało się w mieszkaniach innych niż w lokalu przy ul. (...) w Ł.. W konsekwencji, nie można uznać, aby A. R. w okresie od dnia 1 marca 2012 roku do dnia 30 września 2016 roku korzystała z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a zatem powód nie może od niej żądać odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Zarazem bez znaczenia pozostaje fakt, że pozwana w okresie żądania pozwu pozostawała zameldowana w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Adres zamieszkania nie powinien być utożsamiany z adresem zameldowania, który jest kategorią przynależną prawu administracyjnemu i ma związek z ewidencją ludności. Adresem zamieszkania zaś jest, analogicznie do treści art. 25 k.c., adres, w którym osoba fizyczna przebywa z zamiarem stałego pobytu. U pozwanej A. R. w odniesieniu do spornego lokalu zabrakło obu tych elementów tj. zarówno fizycznego przebywania w lokalu, jak i zamiaru stałego pobytu w owym lokalu.

W rezultacie, powództwo w stosunku do pozwanej A. R. podlegało oddaleniu wobec nie wykazania zasady odpowiedzialności pozwanej.