

Sygn. akt I C 1166/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2017r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anita Wolska

Protokolant: Kamila Starosta

po rozpoznaniu w dniu 06 września 2017r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy M. S. – Zarząd (...) w S.**

przeciwko **K. W.**

o zapłatę

I. oddala powództwo.

II. zasądza od powoda **Gminy M. S. – Zarząd (...) w S.** na rzecz pozwanej K. W. kwotę 1.493 zł (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym wynagrodzenia za udzieloną pozwanej pomoc prawną z urzędu przez radcę prawnego M. S..

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I C 1166/16

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 23 kwietnia 2014r. Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. wniosła o zasądzenie solidarnie na jej rzecz od pozwanych: D. B., K. W. oraz A. M. kwoty 12.726,08 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot: 9.781,78 zł od dnia 11 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty oraz od 2.944,30 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...), natomiast umowa najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego została zawarta w dniu 01 września 1960r. z S. M., następnie w stosunek najmu wstąpiła pozwana D. B. (wówczas W.). Powód w związku zaś z faktem zalegania przez pozwanych z opłatami, po uprzednim wezwaniu do zapłaty wypowiedział najemcy w dniu 11 sierpnia 2009r. stosunek najmu ze skutkiem na dzień 30 września 2009r. stąd też od następnego dnia po tej dacie pozwana D. B. zobowiązana była do uiszczania na rzecz powoda odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Ten sam obowiązek ciążył na pozostałych pełnoletnich osobach zajmujących przedmiotowy lokal. Nadto brak tytułu prawnego do lokalu potwierdza wyrok eksmisyjny z dnia 05 maja 2011r. zapadły w sprawie o sygn. I C 187/10. Wskazano, iż w toku niniejszego postępowania powód dochodzi od pozwanych zapłaty kwoty 12.726,08 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu mieszkalnego za okres od kwietnia 2010r. do kwietnia 2014r. Nadto wskazano,

że na wysokość dochodzonego roszczenia składają się: należność z tytułu czynszu, opłat związanych z lokalem, a także skapitalizowane odsetki. (k. 2-2v).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 12 maja 2014 r. (k. 19) orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Niniejszy nakaz zapłaty uprawomocnił się względem pozwanych D. B. oraz A. M. z dniem 06 września 2016r. (k.175). Natomiast, pozwana K. W. w dniu 02 lipca 2014r. wywiodła od niniejszego orzeczenia sprzeciw (k.25).

Postanowieniem z dnia 27 stycznia 2015 r., Sąd ustanowił dla pozwanej K. W. pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego. (k. 55)

Pełnomocnik pozwanej K. W., w piśmie przygotowawczym z dnia 27 lipca 2015r. (k.95-98) sprecyzował, iż pozwana K. W. zaskarża w całości nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydziału Cywilnego z dnia 12 maja 2014 r., sygn. akt I Nc 1420/14 i wnosi o oddalenie powództwa w całości względem niej. Nadto, pełnomocnik pozwanej wniósł o przyznanie od Skarbu Państwa zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej K. W. z urzędu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska stwierdzono, iż pozwana zaprzecza wszystkim wyraźnie nie przyznanym twierdzeniom strony powodowej. Jednocześnie wskazano, iż powód nie wykazał, że jest legitymowany czynnie do wytoczenia powództwa. Ponadto wskazano, że powód nie udowodnił, że pozwana K. W. jest legitymowana biernie w niniejszym postępowaniu t.j. nie wykazał, aby pozwana K. W. bezumownie korzystała z przedmiotowego lokalu mieszkalnego w okresie objętym pozwem. Nadto, pełnomocnik pozwanej wskazał, że wyrok eksmisyjny z dnia 05 maja 2011r. wobec pozwanej był zaoczny, a w sprawie ustanowiono dla pozwanej kuratora dla osoby nieznannej z miejsca pobytu. W piśmie przygotowawczym podniesiono również, że wszystkie pisma odbiera matka pozwanej a nie ona osobiście, a fakt zameldowania pod tym adresem nie potwierdza, że pozwana K. W. tam mieszkała. Jednocześnie pełnomocnik pozwanej podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, odnosząc się do ewentualnych podstaw prawnych niniejszego roszczenia.

W związku ze skutecznie wniesionym sprzeciwem przez pozwaną K. W. - na podstawie art. 505 § 1 k.p.c. utracił on moc w stosunku do niej.

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanej K. W., strona powodowa w piśmie z dnia 16 maja 2017r. (k. 180-182) podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie wyrażone w pozwie z dnia 23 kwietnia 2014r. Jednocześnie wskazała podstawę prawną roszczenia t.j. art. 18 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Przywołała art. 8a tej ustawy stanowiący, iż właściciel może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, a lokatorowi przysługuje prawo do zakwestionowania podwyżki poprzez wniesienie do sądu pozwu o ustalenie, a po upływie wskazanego w przepisie terminu uprawnienie do kwestionowania wysokości podwyżki wygasa. Ponadto, wskazała, że pozwana nigdy nie zakwestionowała podwyżek czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, mimo iż pozwanej wysyłano zawiadomienia o takich zmianach na adres przy ul. (...) w S., a pozwana część z nich odebrała osobiście. Nadto, powód doprecyzował sposób wyliczenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie za lokalu mieszkalnego. Strona powodowa zaprzeczyła również, jakoby pozwana nie zamieszkiwała w spornym lokalu mieszkalnego w okresie objętym pozwem. Dodała również, że pozwana jako swój adres zamieszkiwania konsekwentnie podawała adres ul. (...) w S. i do chwili obecnej nie wydała przedmiotowego lokalu. Ponadto, wskazała, że z zarzutu przedawnienia skorzystano w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, tj. z zasadą dotrzymywania umów oraz z zasadą praworządności.

Pełnomocnik pozwanej w piśmie przygotowawczym z dnia 22 sierpnia 2017 r. (k. 267-269) wniósł o pominięcie wszystkich wniosków dowodowych zgłoszonych przez powoda w piśmie z dnia 16 maja 2017r., i wskazał, że są one spóźnione oraz spowodują zwłokę w rozpoznaniu sprawy. Nadto, podniósł, że przedłożone przez powoda dokumenty nie stanowią potwierdzenia, że pozwana została należycie powiadomiona o wysokości opłat i ich ewentualnych zmianach. Ponadto, zauważył, że wskazywanie adresu przy ul. (...) w S. przez pozwaną, wynikać mogło z kwestii

zameldowania i posiadania tegoż adresu w dowodzie tożsamości, co nie jest równoznaczne z okolicznością zajmowania przedmiotowego lokalu. Pełnomocnik pozwanej dodał, że z dokumentów przedłożonych przez pozwaną wynika, że nie ma ona stałego adresu zamieszkiwania. Pełnomocnik powoda podtrzymał swoje stanowisko w zakresie przedawnienia roszczenia i wskazał, że roszczenie od kwietnia 2010 r. do kwietnia 2011 r. uległo przedawnieniu. Natomiast to działania powoda nie zasługują na ochronę prawną, bo nie łączyła go z pozwaną żadna umowa, a ma tytuł prawny wobec pozostałych pozwanych i możliwość egzekwowania dochodzonego roszczenia. Dodał, że w pozostałym zakresie jest ono nienależne, albowiem pozwana nie zamieszkiwała w spornym lokalu i figurowała jako osoba nieznana z miejsca pobytu.

Na rozprawie w dniu 6 września 2017 r. (k. 276-283) pełnomocnicy stron podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal numer (...) przy ul. (...) w S. stanowi własność Gminy M. S. - Zarządu (...) w S..

Umowa najmu przedmiotowego lokalu zawarta została w dniu 1 września 1960r. z S. M. na czas oznaczony w przydziale lokalu. Następnie z dniem 2 lipca 1989r. w stosunek najmu po zmarłej S. M. wstąpiła D. B. (wówczas W.). Do zamieszkiwania w tym lokalu poza najemcą, upoważnione były także następujące osoby: K. W. (córka) oraz R. W. (mąż). Jako powierzchnię użytkową lokalu wskazano 44,71 m², a mieszkalną (...) m². Pozostałe punkty umowy pozostały bez zmian.

Pozwana K. W., urodziła się w dniu (...) w S. i została zameldowana w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w dniu 25 lipca 1986r., czyli w krótkim okresie po urodzeniu. Jej adres zameldowania jest nadal aktualny.

Z uwagi na powstałą po stronie najemczyni D. B. zaległość w opłatach czynszowych i innych opłat na kwotę 1.181,39 zł Zarząd (...) w S. wypowiedział umowę najmu ze skutkiem na 30 września 2009r., po uprzednim wezwaniu do zapłaty z dnia 08 czerwca 2009r. skierowanym do najemczyni i wskazaniu terminu do zapłaty t.j. 30 dni od daty doręczenia wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

W dniu 26 marca 2010r. było kierowane do D. B. zawiadomienie o zmianie wysokości opłat za przedmiotowy lokal mieszkalny. Nie zostało ono doręczone osobiście. W dniu 5 maja 2011r. w sprawie I C 187/10 prowadzonej przez tut. Sądem zapadł wyrok częściowo - zaoczny przeciwko pozwany : D. B., A. B., K. W. (wówczas M.), T. W., A. O. z powództwa Gminy M. S. – (...) o eksmisję nakazujący im opróżnić przedmiotowy lokal mieszkalny i wydać go powódce Gminie M. S. - Zarządowi (...) w S.” w stanie wolnym(pkt I wyroku). Jednocześnie ustalono , iż pozwany z wyj. K. M. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Zaś w pkt IV wyroku przyznano kuratorowi dla nieznanej z miejsca pobytu pozwanej K. M. kwotę 60 zł tytułem wynagrodzenia za zastępowanie pozwanej w niniejszym postępowaniu. Postanowieniem z dnia 14 lipca 2011r. nadana została klauzula wykonalności prawomocnemu wyrokowi wyłącznie w stosunku do pozwanej K. M. w zakresie pkt I wyroku i wobec wszystkich w zakresie pkt V wyroku.

Dowód:

- **umowa o najem lokalu mieszkalnego z 01.09.1960r. k.4-5v,**
- **aneks Nr (...) k.6,**
- **karty osobowe k.7-9,**
- **wezwanie do zapłaty z 08.06.2009r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 10 -10v,**
- **pismo z dnia 11.08.2009 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 11-11v,**
- **wyroku częściowo-zaoczny z dnia 5.05.2011 r. wraz z postanowieniem z 14.07.2011r. k. 12-12v,**

- zawiadomienie z 26.03.2010r. z potwierdzeniem odbioru. k.185-187

Pismem z dnia 14 kwietnia 2014 r. Gmina M. S. - Zarząd (...) w S. tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu wraz z odsetkami na dzień 10 kwietnia 2014r. wezwała D. B., K. W. i A. M. do zapłaty kwoty 12.726,08 z do dnia 21 kwietnia 2014r. pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Wezwanie to sformułowane zostało zbiorczo w jednym piśmie i wysłane do wszystkich najemców łącznie w dniu 14 kwietnia 2014 r.

Dowód:

- ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z 14.04.2014 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 13-13v.

- wydruk komputerowy należności lokalowych od 04.2014r. k.14,

- stan kont k. 14v-15v,k.183-183v

- kartoteka konta k.16v,k.203-203v,

- zestawienie odsetek k.17,18-18v, k.204.

W dniu 22 sierpnia 2014r.wydane zostało orzeczenie o niepełnosprawności (w stopniu umiarkowanym) w stosunku do pozwanej K. W. na okres do 31 sierpnia 2015r. na jej wniosek, w którego treści zawarto informację „ bez stałego adresu zamieszkania”. W sprzeciwie datowanym 30 czerwca 2014r. pozwana K. W. jako swój adres wskazała: ul. (...) S..

W piśmie z dnia 07 października 2015r. skierowanym do Prezydenta S. pozwani zwrócili się z prośbą o umorzenie zaległości czynszowych za przedmiotowy lokal w kwocie 12.900 zł.

W oświadczeniu z dnia 08 grudnia 2015r. podpisanym przez pełnomocnika D. B. jako adres zamieszkania pozwanej K. W. został wskazany adres ul. (...) S..

Co najmniej od dnia wniesienia pozwu o eksmisję przez powoda pozwana K. W. była nieznana z miejsca pobytu. Nie wiadomo gdzie faktycznie zamieszkiwała pozwana w okresie od kwietnia 2010 r. do kwietnia 2014 r. Natomiast od daty wniesienia sprzeciwu w niniejszej sprawie (30 czerwca 2014r.) jako swój adres miejsca zamieszkania wskazuje adres przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Dowód:

- orzeczenie z 22.08.2014r. k.44-44v

- wyrok częściowo-zaoczny z dnia 5.05.2011 r. k. 12-12v,

- sprzeciw z 30.06.2014r. k.25,

- oświadczenie z 08.12.2015r. k.209,

- pełnomocnictwo k.210v,

- pismo z 07.10.2015r. k.210,

- wydruki komputerowe wymiaru opłat za lokal k.211-231v,

- wydruki komputerowe zaliczek na opłaty za lokal k.232-235

- zeznania świadka K. S. k.280.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo wywiedzione przeciwko K. W. okazało się nieuzasadnione w całości.

W tym miejscu zauważyć należy, iż strona powodowa w pozwie z dnia 23 kwietnia 2014 r. wskazała, że podstawą dochodzonego przez powódkę roszczenia było zajmowanie m.in. przez pozwaną K. W., należącego do niej lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S. przy ul. (...) i nieuiszczanie przez pozwaną opłat za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od kwietnia 2010r. do kwietnia 2014 r. Mając na względzie „zakres czasowy” żądania strony powodowej wskazać należy, iż z uwagi na powstałą zaległość w opłatach czynszowych Gmina M. S. - Zarząd (...) w S. w sposób skuteczny wypowiedziała umowę najmu zawartą w dniu 01 września 1960 r. z D. B. ze skutkiem na 30 września 2009r. Po tej dacie, o ile pozwana K. W. zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, zajmowałaby go bez tytułu prawnego. Podstawa prawna niniejszego roszczenia została wskazana dopiero w piśmie z dnia 16 maja 2017r. t.j. art. 18 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, ze zm.),

Zdaniem Sądu podstawy prawnej dochodzonego pozwem roszczenia w zakresie bezumownego korzystania z przedmiotowego lokalu mieszkalnego upatrywać należało rzeczywiście w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, ze zm.), a w szczególności w przepisach art. 18 ust. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie, bowiem z art. 1 tej ustawy reguluje ona zasady i formy ochrony praw lokatorów. Zgodnie, natomiast z zawartą w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy definicją - „lokatorem” jest wyłącznie najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Lokatorem w przytoczonym znaczeniu zgodnie z jednolitym poglądem judykatury jest nie tylko najemca lub osoba używająca lokal na podstawie każdego innego tytułu prawnego do lokalu, który nie jest prawem własności, ale także były najemca i osoba która w przeszłości używała go w oparciu o tytuł prawny nie będący prawem własności (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dn. 14.10.2002 r., I CKN 1074/00, Lex 74504).

Pomiędzy stronami nie stanowiło przedmiotu sporu, iż najemcy lokalu t.j. D. B. przysługiwało prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu, jak też, że prawo to utraciła wskutek skutecznego wypowiedzenia umowy najmu przez powódkę. Z tego prawa korzystała również jej córka K. W.. Nadto, iż zapadło orzeczenie eksmisyjne w zakresie tego lokalu, także obejmujące pozwaną K. W.. W konsekwencji w stosunku do pozwanej K. W., jako byłego lokatora (w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – dalej ustawa o.p.l.), dochodzić można odszkodowania za bezumowne korzystanie jedynie w oparciu o zasady ustanowione cytowaną wyżej ustawą, a zatem na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o.p.l., stosownie do którego „Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie”. Ust.2 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. Ust.3. 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. Za bezprzedmiotowe z przytoczonych względów należało uznać natomiast ewentualne poszukiwanie podstawy prawnej dochodzonego roszczenia w treści art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. Przepis ten ma, bowiem charakter ogólny. Natomiast art. 18 ustawy o.p.l. jest przepisem szczególnym, który reguluje przypadki bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego, ustanawiając w tym zakresie rozwiązania istotnie odmienne.

Roszczenie oparte na przytoczonej podstawie prawnej jest roszczeniem zbliżonym do roszczenia odszkodowawczego. Dla jego skuteczności konieczne jest wykazanie przez stronę powodową zgodnie z art. 6 k.c., iż strona pozwana korzysta z lokalu bez tytułu prawnego, przez co pozbawia jego właściciela możliwości uzyskania określonych korzyści z tytułu oddania nieruchomości do odpłatnego korzystania innej osobie. W niniejszym procesie pomiędzy stronami spornym pozostawała okoliczność, że przedmiotowy lokal stanowi własność Gminy M. S. – Zarządu (...) w S.. W ocenie sądu ta okoliczność została potwierdzona chociażby złożonym do akt prawomocnym wyrokiem z dnia 05 maja 2011r. w

sprawie I C 187/10 .Podstawa prawna roszczenia objętego niniejszym orzeczeniem odnosi się do prawa własności (art. 222 §1 k.c. stanowi bowiem, iż właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą”). Nadto w dniu 07 października 2010r. m.in. pozwana kierowała pismo o umorzenie należności z tytułu opłat za przedmiotowy lokal bezpośrednio do Prezydenta S. P. K.(który reprezentuje Gminę M. S.). Tym samym zarzut braku legitymacji procesowej czynnej nie jest zasadny i przyjmując należało, iż powód jako właściciel przedmiotowego lokalu mieszkalnego taką legitymację posiada.

Spór dotyczył także tej okoliczności, czy pozwana K. W. w objętym sporem okresie w nim zamieszkiwała, przez co pozbawiła powódkę możliwości uzyskiwania przychodu z tytułu jego odpłatnego oddania do używania innej osobie.

W takim stanie sprawy rozważeniu Sądu podlegało, czy i w jakim zakresie roszczenie objęte powództwem zasługiwało na zaspokojenie.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego ma charakter świadczenia okresowego albowiem osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego do dnia jego opróżnienia zobowiązane są uiszczać odszkodowanie co miesiąc. Z upływem ostatniego dnia danego miesiąca, w przypadku braku zapłaty odszkodowania, popadają w opóźnienie i zgodnie z art. 481 § 1 k.c. wynajmujący ma prawo od tego dnia naliczać odsetki chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Przy ustalaniu wysokości należnego powodowi odszkodowania Sąd miał na uwadze, że świadczenie to miało charakter świadczenia majątkowego i okresowego. Zgodnie z dyspozycją art. 118 k.c., jeśli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi dziesięć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń zwianych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Świadczenie jest okresowe, jeśli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna całość nie jest z góry określona. Odszkodowanie za bezpodstawne korzystanie z lokalu jest świadczeniem okresowym. Przedawnia się więc w krótszym, trzyletnim terminie (vide wyrok Sądu Najwyższego Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2012 r. IV CSK 303/12 R.. (...)). Wobec powyższego sąd uznał, że dochodzone w tej sprawie roszczenie odszkodowawcze powódki mogło zasługiwać na uwzględnienie jedynie za okres od dnia 23 kwietnia 2011r. do kwietnia 2014r., ponieważ za okres wcześniejszy uległo przedawnieniu. Skutki przedawnienia nie dotyczyłyby jednak należności wymagalnej za okres od dnia 23 kwietnia 2011r. Niemniej jednak, w niniejszej sprawie strona powodowa nie wykazała zasadniczej przesłanki prawa do odszkodowania za bezumowne korzystanie lokalu, tj. nie wykazała że pozwana K. W. faktycznie zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S. w spornym okresie. W niniejszej sprawie powódka wywodziła, że pozwana K. W. zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w „dochodzonych okresie”, jednak nie przedstawił żadnego dowodu w tym względzie. Albowiem, powołani na tę okoliczność świadkowie: K. S. i A. H. nie potwierdzili okoliczności, jakoby pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w okresie od kwietnia 2010 do kwietnia 2014 r. Świadek A. H. zeznała na rozprawie: „nie mam żadnej wiedzy na temat pomieszkiwania pozwanej w lokalu po numerem (...) w okresie od kwietnia 2010 r. do kwietnia 2014 r. , „jestem właścicielem sąsiedniego lokalu mieszkalnego i jestem w nim zameldowana, ale faktycznie nie zamieszkuje w nim od 5-6 lat”. Natomiast świadek B. S. zamieszkuje pod nr 11 przy ul. (...), ale od lipca 2016r. i dopiero od tego czasu kojarzy pozwaną. W tym miejscu zaznaczyć należy, iż sąd meriti nie znalazł podstaw do odmówienia wiarygodności w/w świadkom. Okoliczność faktycznego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu nie została również wykazana przedłożonymi sądowi dowodami z dokumentów. Podkreślenia wymaga, iż dniu 22 sierpnia 2014r. wydane zostało orzeczenie o niepełnosprawności (w stopniu umiarkowanym) w stosunku do pozwanej K. W. na okres do 31 sierpnia 2015r. na jej wniosek, w którego treści zawarto informację „ bez stałego adresu zamieszkania”. W sprzeciwie datowanym 30 czerwca 2014r. pozwana K. W. jako swój adres wskazała: ul. (...) S., ale okoliczność, iż obecnie tam zamieszkuje ma znaczenie drugorzędne z uwagi na okres dochodzonego roszczenia czyli do kwietnia 2014r. W oświadczeniu z dnia 08 grudnia 2015r. podpisanym przez pełnomocnika D. B. jako adres zamieszkiwania pozwanej K. W. został wskazany adres ul. (...) S., ale to oświadczenie jest również z daty późniejszej niż końcowy okres

dochodzonego roszczenia (kwiecień 2014r.) Co najmniej od dnia wniesienia pozwu o eksmisję przez powoda pozwana K. W. była nieznaną z miejsca pobytu. W postępowaniu sądowym o eksmisję z niniejszego lokalu ustanowiono dla niej kuratora w osobie E. J.. Nie wiadomo gdzie faktycznie zamieszkiwała pozwana w okresie od kwietnia 2010r. do kwietnia 2014 r. Natomiast od daty wniesienia sprzeciwu w niniejszej sprawie (30 czerwca 2014r.) jako swój adres miejsca zamieszkania wskazuje adres przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Tym samym, Sąd dokonał w oparciu o powyższe dowody ustaleń, iż pozwana K. W. w spornym okresie nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Z uwagi na treść wyżej powołanego art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. zd. 1 w brzmieniu: Strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, zasadnym było uznanie, że ciężar dowodu wykazania, że pozwana zamieszkiwała w spornym lokalu w momencie, kiedy powód był właścicielem przedmiotowego lokalu i we wskazanym w pozwie okresie, został przerzucony na stronę powodową.

W tym miejscu zaznaczyć należy, iż uzyskanie przez powoda danych co do zameldowania pozwanej w spornym okresie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym nie było wystarczające do przyjęcia, iż ta okoliczność stanowi podstawę do wytoczenia powództwa także przeciwko niej. W sytuacji, gdy przywołane powyżej przepisy wyraźnie i jednoznacznie odnoszą się do "osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego". Zgromadzone dowody z dokumentów zaproponowane przez powoda odnosiły się do „zameldowania”, a nie faktycznego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, a oczywistym jest, iż pojęcia te nie są tożsame. Strona powodowa faktycznie poprzestała na wykazaniu tej okoliczności, a to nie ona jest przesłanką dochodzonych roszczeń w niniejszym postępowaniu.

W związku z powyższym, w sytuacji niewykazania przez stronę powodową zasadniczej przesłanki przewidzianej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o.p.l., Sąd nie widział podstaw do prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie ustalenia zasadności wysokości dochodzonego roszczenia. Zdaniem Sądu materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie był wystarczający do wydania orzeczenia, co do istoty sprawy. Dlatego też, zasadnym było pominięcie przez Sąd dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości i księgowości, zgłoszonego przez stronę powodową. Zaznaczenia wymaga, iż zgłoszony zarzut częściowego przedawnienia roszczenia, o którym była mowa powyżej ale i zasadność zastosowania tej instytucji prawa w świetle zasad współżycia społecznego miał znaczenie drugorzędne z uwagi na ustalenia dotyczące faktycznego zamieszkiwania pozwanej K. W. w przedmiotowym lokalu w spornym okresie.

Tym samym, sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia żądania pozwu wobec pozwanej K. W. i oddalił powództwo w stosunku do niej.

Kosztami postępowania sąd obciążył po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. stronę powodową. Na te koszty w sumie 1.493,00 zł składała się: kwota 1.476,00 zł tytułem wynagrodzenia radcy prawnego ustanowionego z urzędu w wysokości określonej w stosunku do wartości przedmiotu sporu na podstawie § 6 pkt 4 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. Nr 490 ze zmianami) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego radcy prawnemu pełnomocnictwa substytucyjnego.

Sąd orzeczenie jak w pkt.II wyroku.

SSR Anita Wolska

(...)

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;

2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. powoda

3. akta z wpływem lub za 30 dni.

27.09.2017r.

SSR Anita Wolska