

Sygnatura akt II C 341/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. B.

Protokolant staż. P. O.

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Ł. – Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł.

przeciwko H. R. i A. R. (1)

o zapłatę

na skutek sprzeciwu pozwanych od nakazu zapłaty z dnia 27 marca 2015 roku wydanego w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygnaturze akt II Nc 452/15

oddala powództwo.

Sygn. akt II C 341/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 marca 2015 roku powódka Gmina Ł. - Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwani: H. R., J. R. (1), P. R., B. R. i A. R. (1) zapłacili na jej rzecz solidarnie kwotę (...)zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż pozwany J. R. (1) był najemcą lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w Ł., w którym wraz z nim zamieszkują pozostali pozwani. Ze względu na zaległości czynszowe umowa najmu została wypowiedziana. Podniesiono, iż pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Powódka wskazała, iż dochodzi zapłaty kwoty 17.721,13 zł z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, na którą składa się należność główna w wysokości 12.791,46 zł oraz odsetki w kwocie 4.929,67 zł za okres od 11 listopada 2005 roku do 28 lutego 2015 roku.

(pozew- k. 2-5)

W dniu 27 marca 2015 roku w niniejszej sprawie pod sygn. akt II Nc 452/15 został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający w całości żądanie pozwu.

(nakaz zapłaty k. 20)

W dniu 20 kwietnia 2015 roku pozwani A. R. (1) i H. R. wnieśli sprzeciwy od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa. Podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń w zakresie należności głównej

i odsetek powstałych przed datą 19 marca 2012 roku. Ponadto, podnieśli, że nie przebywają w przedmiotowym lokalu od 1999 roku, o czym powód był informowany.

(sprzeciwu od nakazu zapłaty k. 51-52v)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powódki wskazał, iż popiera powództwo w całości.

(odpowiedź na sprzeciw k. 68-69)

Do dnia zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 października 1982 roku pomiędzy J. R. (2) – najemcą i (...) Ł. – wynajmującym została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w Ł., o powierzchni (...). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Najemca był zobowiązany płacić czynsz i opłaty za media w wysokości w umowie określonej.

(kopia umowy najmu k. 17-17v)

W piśmie z dnia 22 września 2005 roku skierowanym do J. R. (2), H. R. i A. A. (...) Ł. (...) wypowiedziała pozwanym umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł., przy ulicy (...) ze względu na zaległości czynszowe, ze skutkiem na dzień 31 października 2005 roku. Wypowiedzenie odebrała B. R.. Począwszy od 2 listopada 2005 roku powódka naliczała odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Zadłużenie z tego tytułu wyniosło kwotę 12.791,46 zł należności głównej i 4.502,12 zł odsetek za okres od 2 listopada 2005 roku do 31 października 2014 roku.

(wykaz zaległości k. 12-15, kopia wypowiedzenia umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia k. 16-16v)

Pozwana H. R. od 1970 roku mieszkała w lokalu numer (...) położonym w Ł. przy ul. (...). Mieszkała tam przez blisko 20 lat z mężem J. R. (2), synem J. R. (1) (który zamieszkuje w lokalu do dziś) oraz drugim synem - A. R. (1). W 1989 roku J. R. (1) ożenił się i w spornym lokalu zamieszkała również jego żona B. R. i wkrótce – nowonarodzony syn. Z uwagi na fakt, iż lokal ten ma 22 m², zamieszkiwanie w nim przez tak dużą liczbę osób było utrudnione. Wtedy z przedmiotowego lokalu wyprowadziła się pozwana H. R., wraz z mężem i synem A.. Zamieszkali oni w lokalu numer (...) zajmowanym przez matkę pozwaną, położonym w Ł. przy ul. (...). Do lokalu tego zabrali swoje wszystkie rzeczy osobiste. W chwili przeprowadzki pozwany A. R. (1) miał 9 lat, zabranie jego rzeczy zajęli się rodzice.

(zeznania pozwanej H. R. k. 109, zeznania pozwanego k. 109)

Po śmierci matki pozwanej (około 24 lata temu) lokal numer (...) przy ul. (...) został przyznany J. R. (1), który nie chciał się jednak do niego przeprowadzić. W lokalu tym nadal zamieszkiwała pozwana H. R. z mężem J. i synem A.. Fakt ten był zgłaszany stronie powodowej przez J. R. (2). Miała być dokonana zamiana mieszkań numer (...) przy ul. (...) i numer 10 przy ul. (...), która nie nastąpiła jednak z uwagi na zaległości czynszowe.

(zeznania pozwanej H. R. k. 109, zeznania pozwanego k. 109)

Obecnie w lokalu numer (...) przy ul. (...) mieszka H. R., jej syn A. R. (1) z żoną E. i dwójką dzieci. Zamieszkują tam bez tytułu prawnego. Starania o zawarcie umowy najmu w/w lokalu podejmuje E. R., żona pozwanego. Pozwani H. i A. R. (2) zameldowani są w lokalu numer (...) przy ul. (...). Pozwani nie mieli możliwości dokonania meldunku w lokalu przy ul. (...) z uwagi na zadłużenie lokalu i przekroczony limit osób do zameldowania na 1 m².

(zeznania pozwanej H. R. k. 109, zeznania pozwanego k. 109)

W lokalu numer (...) przy ul. (...) mieszka J. R. (1), który cierpi na neuropatię i porusza się przy pomocy kul. H. R. pomaga synowi i ma klucze do tego lokalu. Pozwany A. R. (1) nie odwiedza brata.

(zeznania pozwanej H. R. k. 109, zeznania pozwanego A. R. (1) – k. 109)

A. R. (1) listonosz korespondencję skierowaną na ul. (...) przynosi do lokalu przy ul. (...). Pozwany A. R. (1) ma zawartą z (...) Zakładem (...) umowę z dnia 15 stycznia 2004 roku numer (...) o przesył i sprzedaż energii elektrycznej do lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

(zeznania pozwanego k. 109, kserokopia umowy k. 54)

Zgodnie z książką meldunkową według stanu na dzień 20 listopada 2014 roku w lokalu wraz z J. R. (2) na stałe zameldowani byli: J. R. (1), P. R., S. R., B. R., H. R., A. R. (1).

(kserokopia książki meldunkowej k. 18)

W pismach z dnia 20 listopada 2014 roku skierowanych do P. R., A. R. (1), J. R. (1), B. R. i H. R. na adres: Ł. ul. (...), Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wzywała każdego z pozwanych do uregulowania zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz związanych z lokalem opłat eksploatacyjnych za okres od 01 listopada 2005 roku do 31 października 2014 roku, których wysokość na 31 października 2014 roku wynosiła 12.791,46 zł należności głównej oraz kwotę 4.502,12 zł odsetek. Pisma te zostały odebrane przez E. R. w dniu 24 listopada 2014 roku.

(kopia wezwań do zapłaty wraz z dowodami doręczenia k. 8-12v)

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na powołanych dokumentach i ich kserokopiach załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony oraz na podstawie zeznań pozwanych: H. R. i A. R. (1). Ustaleń stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

Ostatecznie ustalając datę, w której pozwani H. R. i A. R. (1) wprowadzili się z lokalu, którego pozew dotyczy, Sąd oparł się na zeznaniach pozwanych, gdyż precyzyjnie wskazali okoliczności, w jakich nastąpiło to zdarzenie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu w całości.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” /t.j. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266/, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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 (art. 18 ust. 2). 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 (art. 18 ust. 3).

Jak wynika z art. 18 ust. 1 chwilą, do której na osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego spoczywa obowiązek uiszczania odszkodowania jest chwila opróżnienia lokalu. Opróżnienie lokalu to moment, w jakim osoba ta opuści lokal wraz ze wszystkimi swoimi rzeczami oraz nie będzie już posiadała kluczy do lokalu, umożliwiających jej zajmowanie i korzystanie z tego lokalu. Jak ustalono opróżnienie lokalu w powyższym rozumieniu nastąpiło przez pozwanych około 1988 roku, kiedy przeprowadzili się do lokalu matki pozwanej do lokalu numer (...) przy ul. (...).

Nie był sporny między stronami fakt braku tytułu prawnego pozwanych do lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ul. (...), w okresie, którego pozew dotyczy.

Dla ustalenia miejsca zamieszkania, zgodnie z art. 25 k.c., nie jest konieczne badanie zameldowania, lecz zamiar stałego pobytu. Zameldowanie jest aktem administracyjnym, który potwierdza okoliczność stałego zamieszkania w danej miejscowości i ułatwia ustalenie, ale nie przesądza o miejscu zamieszkania. Z zameldowaniem nie jest więc

związane domniemanie, że określa ono miejsce zamieszkania (NSA w W. z dnia 14 grudnia 2005 r., I (...) 212/05, Lex nr 195823; orz. SN z dnia 3 maja 1973 r., I CZ 48/73, Lex nr 7250; orz. SN z dnia 26 marca 1973 r., I CZ 38/73, Lex nr 7234).

Na gruncie prawa cywilnego miejsce zamieszkania zostało powiązane z całym obszarem określonej miejscowości, bez dalszego uszczegółowienia co do dzielnicy, ulicy, budynku, a wreszcie konkretnego lokalu (por. wyr. SN z 13.2.1976 r., I CR 930/75, OSN 1977, Nr 1, poz. 5 i wyr. SN z 7.6.1983 r., II UR 4/83, OSP 1984, Nr 12, poz. 265). Ta cecha odróżnia cywilistyczne ujęcie miejsca zamieszkania od potocznego rozumienia tego pojęcia, utożsamianego - niesłusznie a nagminnie - z adresem zameldowania (na pobyt stały lub czasowy) osoby fizycznej. Różnica wynika z odmienności celów, których realizacji ma służyć kategoria miejsca zamieszkania w prawie cywilnym oraz administracyjny obowiązek meldunkowy stworzony przede wszystkim dla potrzeb ewidencjonowania ludności.

Życie każdego człowieka, prowadzona przez niego działalność oraz kształtujące jego sytuację prawną zdarzenia mogą być związane z różnymi, zmieniającymi się w czasie, punktami przestrzeni. W tym kontekście istotne znaczenie ma zwłaszcza miejsce, w którym człowiek funkcjonuje w sposób trwały, a nie tylko czasowy czy też wręcz okazjonalny. Miejsce stabilnego ześrodkowania funkcji życiowych człowieka określić można generalnie jako jego miejsce zamieszkania.

(tak E. G. w Kodeks cywilny. Komentarz, opubl. w L.).

Tak rozumiane miejsce zamieszkania nadaje się do wykorzystania przy ustaleniu miejsca zamieszkania pod określonym adresem tj. przebywanie w określonym lokalu, który to lokal ma stanowić centrum życia określonej osoby (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 22 czerwca 1988 roku, w sprawie o sygn. akt III CZP 18/88, opubl. L.).

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika, że H. R. i A. R. (1) opuścili lokal numer (...) przy ul. (...) w 1989 roku, kiedy przeprowadzili się do lokalu matki pozwanej. Do tamtego lokalu zabrali również wszystkie rzeczy osobiste. Pozwany A. R. (1) miał w tym czasie niespełna 10 lat, przeprowadzką i przenoszeniem jego rzeczy zajmowali się jego rodzice. Pozwani wyprowadzili się zatem z lokalu jeszcze przed wypowiedzeniem przez powódkę umowy najmu. O fakcie, iż pozwani mieszkają pod innym adresem powód był informowany przez J. R. (2) – męża pozwanej.

Jak wynika ze zgromadzonego w aktach przedmiotowej sprawy materiału dowodowego już w styczniu 2004 roku pozwany A. R. (1) zawarł z (...) Zakładem (...) umowę z nr (...)/o dostarczanie energii elektrycznej do lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...), co w ocenie Sądu bezspornie świadczy, iż już w tym momencie zajmował ten lokal.

Pozwani pomimo trwałego opuszczenia lokalu numer (...) w Ł. przy ul. (...) nie wymeldowali się z tego mieszkania. Jak już powyżej odnotowano, zameldowanie jest jednak kategorią prawa administracyjnego i nie przesądza o miejscu zamieszkania w rozumieniu prawa cywilnego. Jednak wymeldowanie spod oznaczonego adresu może stanowić uzewnętrznienie zamiaru opuszczenia lokalu i być dla właściciela lokalu informacją o takim zamiarze lokatora lub byłego lokatora. Jednak w rozpoznawanej sprawie zaniechanie powyższych czynności przez pozwanych nie ma znaczenia dla oceny zasadności roszczenia do nich kierowanego. Przede wszystkim wskazać należy, iż udowodnienie okoliczności, iż pozwani zajmowali lokal mieszkalny będący przedmiotem powództwa, stosownie do reguły rozkładu ciężaru dowodowego wyrażonej w art. 6 k.c., spoczywało na powódce. Jednak powodowa Gmina obowiązkowi temu nie sprostała. Przeciwnie, to pozwani udowodnili, że od około 1989 roku zmienili swoje miejsce zamieszkania i o fakcie tym poinformowali powoda.

Oceny Sądu w tym zakresie nie może zmienić również fakt, iż pozwana H. R. dysponuje kluczami do spornego lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Jak wynika bowiem z jej zeznań, jej syn - J. R. (1), zajmujący obecnie samodzielnie w/w lokal, jest osobą poważnie schorowaną, poruszającą się po mieszkaniu o kulach. Z uwagi na neuropatię, wymaga pomocy w codziennych obowiązkach i codziennym życiu oraz opieki. Nie budzi żadnych wątpliwości Sądu, iż osobą, która w takiej sytuacji udziela mu tej codziennej pomocy jest najbliższa mu osoba – jego matka. Mając na uwadze fakt poruszania się J. R. (1) o kulach i charakter choroby, na którą cierpi, tym bardziej

uzasadnione jest posiadanie przez pozwaną kluczy do lokalu zajmowanego przez jej syna. Brak jest możliwości w ocenie Sądu poczynić pozwanej z tego powodu jakiegokolwiek zarzutu.

Na marginesie jedynie poczynić należy zastrzeżenie, iż z uwagi na fakt, iż pozwani przez cały okres wskazany w pozwie nie zajmowali lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...), Sąd nie odnosił się w dalszych rozważaniach do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze powyższe, powództwo podlegało oddaleniu.