

*Sygn. akt I C 412/20*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Wioletta Sychniak

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2021 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Miasta Ł.

przeciwko K. S.

o eksmisję

***oddala powództwo.***

Sygn. akt I C 412/20

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 5 listopada 2020 roku Miasto Ł. wniosło o nakazanie K. S. opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...) i wydanie go Powodowi oraz o zasądzenie od kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód wskazał, że najemcą ww lokalu była M. M., która zmarła 15 stycznia 2019 roku. Aktualnie lokal zajmuje K. S., która nie wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemczyni, bo nie spełniała kryterium stałego zamieszkiwania z najemcą w lokalu do chwili zgonu. ***(pozew k.5-6)***

Zarządzeniem z 19 czerwca 2020 roku na podstawie art. 139<sup>1</sup> § 1 i 2 k.p.c. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zawiadomił pełnomocnika Powoda, że pozwana nie odebrała osobiście przesyłki zawierającej odpis pozwu z załącznikami oraz pouczeniami (doręczenie w trybie awizo) i zobowiązał go do doręczenia odpisu pozwu z załącznikami oraz pouczeniami pozwanej na adres wskazany w pozwie, tj.: ul. (...), (...)-(...) Ł. za pośrednictwem komornika, w ciągu 2 miesięcy od doręczenia niniejszego zobowiązania pod rygorem zawieszenia postępowania.

***(zarządzenie k.35)***

Postanowieniem z 2 października 2020 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zawiesił, na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c., postępowanie w sprawie.

***(postanowienie k.38)***

Pismem złożonym 8 października 2020 roku Powód wniósł o ustanowienie kuratora dla Pozwanej, nieznaney z miejsca pobytu oraz podjęcie postępowania.

***(pismo powoda k.41)***

Postanowieniem z 27 października 2020 roku Sąd podjął zawieszono postępowanie i ustanowił dla Pozwanej, nieznaną z miejsca pobytu, kuratora w osobie pracownika Sądu. **(postanowienie k.45)**

W odpowiedzi na pozew Kurator wniósł o oddalenie powództwa oraz przyznanie wynagrodzenia za dokonane czynności w sprawie. Podniósł, że nie udało mu się ustalić miejsca pobytu Pozwanej. Ustalił natomiast, że Pozwana nie mieszka w lokalu wskazanym w pozwie od kilku lat. **(pismo Kuratora k.56)**

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

Miasto Ł. jest właścicielem lokalu nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...) w Ł.. **(bezsporne)**

6 czerwca 2014 roku została zawarta pomiędzy Miastem Ł., działającym przez Administrację Zasobów Komunalnych Ł., a M. M. umowa najmu ww. lokalu, na podstawie skierowania nr (...) z 4 czerwca 2014 roku. **(umowa najmu k.16-19)**

15 stycznia 2019 roku zmarła M. M..

Najemczyni mieszkała sama. Pozwana nigdy z nią nie mieszkała, a jedynie sporadycznie ją odwiedzała.

**(wydruk z ewidencji ludności k.15v,**

**oświadczenie V. T. k.14v)**

Po śmierci M. M., K. S. złożyła wniosek ustalenie, że wstąpiła w stosunek najmu po zmarłej najemczynie. Pismem 22 marca 2019 roku Powód odmówił pozwanej przyznania tytułu prawnego do lokalu. W uzasadnieniu wskazał, że odmowa jest powodowana wynikami przeprowadzonego wywiadu środowiskowego wśród mieszkańców posesji, niepotwierdzającego stałego zamieszkiwania przez Pozwaną ze zmarłą najemczynią w lokalu do chwili jej śmierci.

**(pismo (...) k.14, oświadczenie V. T. k.14v)**

27 marca 2019 roku zarząd skierował na adres przy ul. (...) w Ł. wezwanie do opróżnienia oraz zdania kluczy do lokalu w terminie do 30 kwietnia 2019 roku.

**(wezwanie do opróżnienia lokalu z potwierdzeniem doręczenia k.13)**

Pozwana była zameldowana w lokalu przy ul. (...) w Ł. w okresie od 16 lipca 2014 roku do 27 października 2020 roku. Pozwana nie mieszka w lokalu od kilku lat.

**(wydruk z PESEL-SAD k.57-59, wyniki wywiadu kuratora k.56)**

Ustalenia faktyczne Sąd poczynił na podstawie zawartych w aktach sprawy dokumentów, których prawdziwość i wiarygodność nie była przez żadną ze stron kwestionowana. Sąd także nie stwierdził okoliczności uzasadniających odmówienie im mocy dowodowej.

#### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu.

Rozważania w sprawie rozpocząć należy od przypomnienia, 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. Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które

sformułował swe roszczenie. 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 r., I CKU 45/96). 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 niniejszej sprawie podstawę prawną żądania pozwu stanowi, w świetle treści jego uzasadnienia, przepis art. 222 § 1 k.c. Przepis ten stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 k.c. roszczenia windykacyjnego jest przyznanie właścicielowi żądania wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą, a zatem legitymacja czynna w sprawie przysługuje właścicielowi rzeczy, a biernie legitymowanym może być wyłącznie osoba władająca cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Do uwzględnienia powództwa windykacyjnego konieczne jest stwierdzenie istnienia przesłanek pozytywnych w postaci uprawnień właścicielskich powoda oraz władania jego lokalem przez osobę, przeciwko której skierowane jest żądanie pozwu oraz braku przesłanki negatywnej, jaką jest istnienie po stronie pozwanej skutecznych względem właściciela uprawnień do władania rzeczą.

W realiach rozpoznawanej sprawy poza sporem jest, że Powód jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), a Pozwana nie dysponuje tytułem prawnym do jego zajmowania.

Powyzsza konstatacja nie jest wystarczająca do uwzględnienia powództwa, ponieważ Powód nie udowodnił, że Pozwana władała kiedykolwiek lokale, należącym do niego. Niewątpliwie po śmierci najemczyni (M. M.) Pozwana składała wnioski o uregulowanie prawa do lokalu w trybie art. 691 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Jednak Powód, powołując się na § 2 cytowanego przepisu, odmówił przyznania Pozwanej prawa do lokalu z powołaniem się przeprowadzony wywiad środowiskowy i ustalenie, że Pozwana nie zamieszkiwała wspólnie z najemczynią, a jedynie okazjonalnie ją odwiedzała. Odpis pozwu nie został podjęty przez Pozwaną pod adresem lokalu, nie doręczył go również Komornik. Ustalił on, że adresat nie zamieszkuje w lokalu, którego opróżnienia domaga się Powód. Powyższe potwierdził również wywiad przeprowadzony przez ustanowionego dla Pozwanej nieznaną z miejsca pobytu Kuratora. Sama okoliczność zameldowania Pozwanej w lokalu w okresie od 16 lipca 2014 roku do 27 października 2020 roku nie jest wystarczająca do ustalenia, iż Pozwana faktycznie go zajmowała. Wobec powyższego, mając na uwadze niesprostanie przez Powoda nałożonemu na niego ciężarowi, koniecznym było oddalenie powództwa.