

Sygnatura akt II C 499/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant sekr. sąd. M. O.

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko M. Z. (1)

o zapłatę kwoty 1860,66 zł ustawowymi odsetkami od dnia 30 marca 2015 roku do dnia zapłaty

oddala powództwo.

Sygn. akt II C 499/15

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 30 marca 2015 roku, Gmina Ł.A. (...) Ł. w Ł., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego wystąpiła z powództwem przeciwko M. Z. (2), M. Z. (1) i Ł. Z. o zasądzenie solidarnie kwoty 1860,66 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania łącznie z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż pozwana M. Z. (2) była najemcą lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w Ł.. Wraz z nią przedmiotowy lokal zajmują pozwani Ł. Z. i M. Z. (1). Na podstawie umowy najmu pozwani zobowiązani byli do płacenia powódce czynszu do 10 dnia każdego miesiąca. Pozwani zaniechali ponoszenia opłat. Ze względu na zaległości czynszowe umowa najmu została wypowiedziana. Podniesiono, iż pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Powódka wskazała, iż dochodzi zapłaty kwoty 1860,66 złotych z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, na którą składa się należność główna w wysokości 1718,98 złotych oraz odsetki w kwocie 141,68 złotych za okres od 11 grudnia 2013 roku do 28 lutego 2015 roku.

(pozew- k. 2-5, pełnomocnictwa k. 6, 6v)

W dniu 7 kwietnia 2015 roku w niniejszej sprawie pod sygn. akt II Nc 518/15 został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty k. 17)

W dniu 2 czerwca 2015 roku pozwany M. Z. (1) wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty wskazując, iż nie ponosi odpowiedzialności za zadłużenie nieruchomości przy ul. (...) w Ł. ponieważ w okresie gdy lokal został zadłużony już w nim nie mieszkał. Od dnia 30 lipca 2013 roku jest wymeldowany w powyższego adresu i zameldowany przy ul. (...).

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 25-26)

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 8 lipca 2015 roku pełnomocnik powódki wskazał, iż popiera powództwo w całości. Podniósł, iż przedłożone przez pozwanego zaświadczenia o zameldowaniu nie stanowią dowodu zamieszkiwania w lokalu innym niż ten, którego dotyczą dochodzone należności. Wskazują one jedynie na fakt, że pozwany dokonał zameldowania w lokalu nr (...) przy ul. (...). Również fakt nabycia tytułu prawnego do lokalu nie stanowi okoliczności uchylającej odpowiedzialność pozwanego, nie jest bowiem równoznaczny z zamieszkiwaniem w nim. Natomiast pozwany nie wykazał w sposób skuteczny, że nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie dochodzonym pozwem. Okoliczność ta nigdy nie została powódce zgłoszona.

(odpowiedź na sprzeciw k. 39-40)

Do dnia zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 18 listopada 2010 roku pomiędzy M. Z. (2) – najemcą i Gminą M. Ł. – wynajmującym została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...), położonego przy ul. (...) w Ł.. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Najemczyni była zobowiązana płacić czynsz i opłaty za media w wysokości w umowie określonej.

(kopia umowy najmu – k. 13-14)

Przy podpisywaniu umowy najmu M. Z. (2) złożyła dokumenty, z których wynikało, że w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. miały zamieszkiwać trzy osoby. Powódka zleciła przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w maju 2015 roku. W jego wyniku nie zostało potwierdzone, że M. Z. (1) nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Powódka nie ustalała, gdzie pozwany jest zameldowany.

(zeznania świadka M. M. k. 52-53)

Umową sprzedaży sporządzoną aktem notarialnym dnia 26 października 2012 roku, za numerem Repertorium A 3890/2012, M. Z. (1) nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w Ł..

(kopia aktu notarialnego k. 29-31)

M. Z. (1) mieszkał w lokalu mieszkalnym numer (...) przy ul. (...) w Ł. od stycznia 2012 roku do listopada 2012 roku, a był w nim zameldowany na pobyt stały od 13 stycznia 2012 roku do 30 lipca 2013 roku. Wyprowadzając się do lokalu przy ul. (...) pozwany zabrał wszystkie swoje rzeczy osobiste. Do listopada 2012 roku M. Z. (1) wręczał matce opłaty za mieszkanie. Pozwany po wyprowadzeniu się nie utrzymuje kontaktu z matką i nie był w lokalu nr (...) przy ul. (...).

(zeznania pozwanego M. Z. (1) k. 53-54, kopia zaświadczenia k. 27, kopia potwierdzenia zameldowania k. 28, kopia zaświadczenia k. 27, wyliczenie czynszu k. 41)

Pismem z dnia 2 października 2013 roku, doręczonym M. Z. (2) w dniu 13 października 2013 roku, umowa najmu lokalu przy ul. (...) została wypowiedziana ze względu na zaległości czynszowe, ze skutkiem na 30 listopada 2013 roku. Począwszy od 11 grudnia 2013 roku powódka naliczała odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Zadłużenie z tego tytułu wyniosło kwotę 1718,98 złotych należności głównej za okres od 11 grudnia 2013 roku do 31 października 2014 roku oraz kwotę 141,68 zł odsetek za okres od 11 grudnia 2013 roku do 28 lutego 2015 roku.

(wykaz zaległości k. 11, kopia wypowiedzenia umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia – k. 12-12v, bezsporne)

W piśmie z dnia 2 grudnia 2014 roku skierowanym do M. Z. (1) na adres: Ł. ul. (...), A. K.Ł. wzywała go do uregulowania zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz związanych z lokalem opłat eksploatacyjnych, których wysokość na 31 października 2014 roku wynosiła 1718,98 złotych należności głównej oraz kwotę 84,22 złotych odsetek. Pismo to zostało doręczone matce pozwanego M. Z. (2) w dniu 15 grudnia 2014 roku.

(kopia wezwania do zapłaty wraz z dowodem doręczenia k. 10)

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 pozwanego i zeznań świadka M. M.. Ustaleniu stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

Ostatecznie ustalając datę, w której pozwany wprowadził się z lokalu, którego pozew dotyczy, Sąd oparł się na zeznaniach pozwanego, gdyż precyzyjnie wskazał okoliczności w jakich nastąpiło to zdarzenie, a ponadto fakt ten korelował z okolicznością kupna przez niego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w Ł., potwierdzoną aktem notarialnym.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do kwestii formalnych, należy przytoczyć treść przepisu art. 167 i 168 k.p.c., stosownie do których czynność procesowa podjęta przez stronę po upływie terminu jest bezskuteczna. Jeżeli jednak strona nie dokonała czynności w terminie bez swojej winy, sąd na jej wniosek postanowi przywrócenie terminu (art. 168 § 1 k.p.c.).

W niniejszej sprawie zostało dowiedzione, że odpis nakazu zapłaty z dnia 7 kwietnia 2015 roku nie został M. Z. (1) skutecznie doręczony, gdyż korespondencję dla niego przesłano na adres, pod którym nie zamieszkiwał. Korespondencja dla niego skierowana na adres lokalu numer (...) przy ulicy (...) w Ł. została awizowana i uznana doręczoną z dniem 4 maja 2015 roku (k.21).

Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że w dacie wniesienia pozwu (30 marca 2015 roku) oraz także później M. Z. (1) nie zamieszkiwał pod adresem wskazanym w pozwie, dlatego nie można uznać doręczenia korespondencji dla niego – zawierającej odpis nakazu zapłaty, wraz z odpisem pozwu z załącznikami oraz pouczeniem - za skuteczne z powołaniem się na przepis art. 139 k.p.c. (tak też Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniu z 30.08.2000 r., V CKN 1384/00, opubl. L. Sąd Najwyższy w postanowieniu z 22.3.1995 r., II CRN 4/95, opubl. L.; Sąd najwyższy w postanowieniu z 1.7.1967 r., III PRN 47/67, opubl. L.).

Skoro przed datą wniesienia przez pozwanego sprzeciwu od nakazu zapłaty nie został on mu skutecznie doręczony, to nie może być mowy o uchybieniu przez pozwanego terminowi do wniesienia tego sprzeciwu.

Jak wynika z akt sprawy, dopiero w dniu 27 maja 2015 roku pozwany zapoznał się z aktami sprawy, w tym pozwem, załącznikami oraz nakazem zapłaty i pouczeniem zawartym w zarządzeniu k. 17. Co najwyżej dopiero od tej daty liczyć można termin do wniesienia sprzeciwu dla pozwanego. Pozwany terminowi do wniesienia sprzeciwu nie uchybił, gdyż wniósł do w dniu 2 czerwca 2015 roku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał sprzeciw pozwanego za wniesiony w terminie.

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa dochodziła od pozwanego M. Z. (1) kwoty 1860,66 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W tym miejscu zaznaczyć należy nadto, że w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany kwestionował wyłącznie fakt zamieszkiwania w lokalu, którego pozew dotyczy. Pozwany nie podnosił innych okoliczności przeciwko twierdzeniom

pozwu, także w swoich zeznaniach. W tej sytuacji brak było podstaw, aby inne twierdzenia przytoczone w pozwie uznać za sporne między stronami, oraz prowadzić co do nich postępowanie dowodowe. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 12 stycznia 2011 roku, w sprawie o sygn. akt I ACa 1158/10, opubl. L.)

Przechodząc do oceny merytorycznej powództwa, stwierdzić należy, że podlegało ono 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 uiszczenia 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 pozwanego M. Z. (1) w listopadzie 2012 roku, kiedy to wprowadził się do nabytego w październiku 2012 roku lokalu przy ul. (...).

Nie był sporny między stronami fakt braku tytułu prawnego M. Z. (1) do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. w okresie, którego pozew dotyczy. Pozwany zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu na podstawie zawartej przez M. Z. (2) umowy najmu.

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.).

W przedmiotowej sprawie pozwany podnosił, iż w okresie objętym żądaniem pozwu nie mieszkał w lokalu numer (...) przy ul. (...) w Ł.. Twierdzenia pozwanego znajdują potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Jak ustalono, M. Z. (1) opuścił lokal mieszkalny numer (...) przy ul. (...) w Ł. w listopadzie 2012 roku, kiedy to wprowadził się do zakupionego lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w Ł., a więc jeszcze przed wypowiedzeniem przez powódkę umowy najmu. Brak jest więc podstaw do twierdzenia, iż zajmował sporny lokal mieszkalny bez tytułu prawnego w okresie objętym pozwem.

Pozwany – pomimo trwałego opuszczenia mieszkania – nie zawiadomił o tym powodowej Gminy Ł. i nie wymeldował się z mieszkania aż do dnia 30 lipca 2013 roku. Jak już powyżej odnotowano, zameldowanie jest 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 pozwanego nie ma znaczenia dla oceny zasadności roszczenia do niego kierowanego. Przede wszystkim wskazać należy, iż udowodnienie okoliczności, iż pozwany pomimo kupna lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w Ł., nadal zajmował 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 pozwany udowodnił, że w listopadzie 2012 roku zmienił swoje miejsce zamieszkania. Pozwany nadto na długo przed wniesieniem powództwa zameldował się w lokalu przy ul. (...), powódka mogła zatem łatwo ustalić, czy pozwany nadal jest w lokalu przy ul. (...) zameldowany, a w następnie ustalić jego miejsca zamieszkania (choćby kierując do pozwanego wezwanie o udzielenie stosownych informacji), oraz dokonać weryfikacji swojego stanowiska w zakresie kierowanego do pozwanego roszczenia.

Mając na uwadze powyższe, powództwo podlegało oddaleniu.