

Sygn. akt II C 73/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 30 maja 2016 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny,
w składzie:**

Przewodniczący: S.S.R. K. Ś.

Protokolant: sekretarz sądowy D. B.

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2016 roku, w Ł. na rozprawie jawnej,

sprawy z powództwa (...) Wierzytelności Niestandaryzowanego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

przeciwko M. W.

o zapłatę w kwocie 34 257,21 zł

1. oddała powództwo,
2. zasądza od (...) Wierzytelności Niestandaryzowanego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. na rzecz M. W. kwotę 2 417,00 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 76/16

UZASADNIENIE

Pozwem skierowanym przeciwko J. P. (1), E. P., J. P. (2) z domu P., powód - Miasto Ł. wniosło o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 13 800,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pozew z uzasadnieniem k. 2-5)

Pozwana J. P. (2) z domu P. wносиła o oddalenie powództwa w całości. Pozwana ta podniosła, iż nie zamieszkiwała w lokalu wskazanym w pozwie w okresie objętym żądaniem zapłaty.

(sprzeciw od nakazu zapłaty z uzasadnieniem k. 21-2 3)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 3 lipca 1996 roku pomiędzy P. P. jako najemcą i Miastem Ł. jako wynajmującym została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Umowa ta została zawarta na czas nieoznaczony. Najemca był zobowiązany płacić czynsz i opłaty za media w wysokości w umowie określonej.

(bezsporne, a także kopia umowy najmu k. 8-8 odw .)

Pismem z dnia 15 kwietnia 2009 roku powód wypowiedział J. P. (1), E. P., J. P. (1) umowę najmu wyżej oznaczonego lokalu mieszkalnego z uwagi – jak to zostało wskazane w tym piśmie – „na notoryjne uchylanie się od obowiązku

płatności należnego czynszu i znaczne zaległości czynszowe”. Pismo z wypowiedzeniem umowy zostało odebrane w dniu 20 kwietnia 2009 roku przez osobę podpisującą się jako J. P. (1)..

(bezsporne , a także wypowiedzenie umowy najmu k. 10, pocztowe potwierdzenie odbioru przesyłki k. 10)

Wezwaniem do zapłaty z dnia 11 maja 2015 roku E. P. i J. P. (1) zostały wezwane do zapłaty kwoty 9 536,52 zł z tytułu zaległości za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Pismo to zostało wysłane na T. numer 6 lokal numer (...).

(wezwania do zapłaty wraz z pocztowymi potwierdzeniami odbioru przesyłki k. 11-14)

J. P. (2) z domu P. zawarła związek małżeński w dniu 31 stycznia 2015 roku.

(bezsporne)

Pozwana J. P. (2) z domu P. od marca 2006 roku nie zamieszkuje w lokalu numer (...) przy ulicy (...) w Ł.. Od tego okresu zameldowana jest pod adresem: ul. (...) w Ł..

(kserokopia dowodu osobistego k. 25)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu jak w sentencji wyroku, z przyczyn i na podstawie przepisów jak poniżej.

Problematyka płatności za korzystanie bez tytułu prawnego z lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach mieszkaniowych gminy, uregulowana została w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 05.31.266 j.t. ze zm.), dalej przywoływanej w tym uzasadnieniu jako „ustawa”. Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Pozwana zanegowała, by we wskazanym przez powoda okresie przebywała, korzystała z lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ulicy (...). Pozwana wskazała, iż w marca 2006 roku została zameldowana w lokalu numer (...) przy ulicy (...) w Ł., że od tamtego czasu nie korzysta z lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ulicy (...), a więc, że przestała korzystać z lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ulicy (...) jeszcze przed okresem za jaki dochodzone są należności objęte powództwem inicjującym tę sprawę, jeszcze przed wypowiedzeniem przez powódkę umowy najmu wskazanej powyżej.

Powód na okoliczność zamieszkiwania przez pozwaną w oznaczonym w pozwie okresie przedstawił dokument w postaci „wykazu zaległości”, znajdujący się na karcie 15 akt. Należy podkreślić, że art. 253 k.p.c. dotyczy zaprzeczenia prawdziwości dokumentu prywatnego i statuuje zasadę, że ten kto zaprzecza tej prawdziwości obowiązany jest okoliczności te udowodnić, ale jeżeli ten kto zaprzecza prawdziwości dokumentu nie jest jego wystawcą, to strona która chce skorzystać z tego zakwestionowanego dokumentu powinna udowodnić jego prawdziwość. Nie ulega wątpliwości, że z tego dokumentu chciała skorzystać strona powodowa. W myśl ogólnej reguły wyrażonej w treści art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., to na powodzie ciążył obowiązek wykazania faktu zamieszkiwania przez pozwaną w lokalu mieszkalnym numer (...) przy ulicy (...) w Ł. w okresie objętym żądaniem pozwu. Obowiązek ten spoczywał na powodzie zwłaszcza w sytuacji, gdy – jako to miało miejsce w przedmiotowym procesie – pozwana kwestionowała to twierdzenie powoda o zamieszkiwaniu przez nią w wyżej oznaczonym lokalu mieszkalnym w okresie objętym żądaniem pozwu. Analiza zgromadzonego materiału dowodowego prowadzi do uznania, iż powodowi nie udało się udowodnić powyższej okoliczności. Jedynymi argumentami powoda pozostawały wystawiony przez powoda dokument z wykazem zaległości, wskazany powyżej, a także oświadczenie najemcy lokalu - J. P. (1) - matki powoda, z których miałyby wynikać, że lokatorem wyżej oznaczonego lokalu mieszkalnego pozostawała w oznaczonym przez powoda okresie także pozwana.

W ocenie Sądu treść dokumentu zatytułowanego „oświadczenie” wypełnionego i podpisanego przez J. P. (1) – matkę powoda w dniu 27 lipca 2007 roku, nie stanowi dowodu na okoliczność zamieszkiwania przez pozwaną w okresie oznaczonym w pozwie, bowiem oświadczenie to obejmuje okres wcześniejszy, sprzed czasu objętego żądaniem pozwu.

Podkreślić należy, iż powód w przedmiotowej sprawie nie poczynił żadnych starań aby ustalić przed wytoczeniem powództwa, kto faktycznie zamieszkuje w lokalu numer (...) położonym w Ł. przy ulicy (...). W szczególności nie podjęto prób ustalenia w odpowiednich rejestrach, do których powód miał dostęp, faktu zameldowania w lokalu określonej liczby osób. Co prawda, zameldowanie jest kategorią prawa administracyjnego i nie przesądza o miejscu zamieszkania w rozumieniu prawa cywilnego, jednakże wymeldowanie spod oznaczonego adresu może stanowić uzewnętrznienie zamiaru opuszczenia lokalu i być dla właściciela lokalu informacją o takim zamiarze lokatora lub byłego lokatora. Pozwana J. P. (2) z domu P. dopełniła tych formalności w marcu 2006 roku, a więc na długo przed powstaniem zaległości lokalowych związanych z korzystaniem z lokalu numer (...) przy ulicy (...) w Ł., dochodzonych w niniejszej sprawie.

Powód nie sprostał obowiązkowi udowodnienia okoliczności, iż pozwana pomimo zameldowania w lokalu numer (...) położonym w Ł. przy ulicy (...), nadal zajmowała lokal mieszkalny będący przedmiotem powództwa, stosownie do reguły rozkładu ciężaru dowodowego wyrażonej normą art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. Przeciwnie, to pozwana udowodniła, że od marca 2006 roku była zameldowana pod innym adresem. Pozwana na długo przed wniesieniem powództwa zameldowała się w lokalu przy ulicy (...), powód mógł zatem łatwo ustalić, czy pozwana nadal jest w lokalu przy ulicy (...) zameldowana, a następnie ustalić jej miejsca zamieszkania, choćby kierując do pozwanej wezwanie o udzielenie stosownych informacji i dokonując weryfikacji swojego stanowiska w zakresie kierowanego do pozwanej roszczenia.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda.

dnia 24 czerwca 2016 roku