

Sygn. akt VIII C 600/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 04 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Nowicka-Michalak

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2016 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.

przeciwko K. K. (1)

o zapłatę

1. oddala powództwo;

2. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. na rzecz K. K. (1) kwotę 600,00 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 600/15

UZASADNIENIE

W dniu 4 grudnia 2014 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł. wytoczyła przeciwko pozwanym solidarnie I. K. i K. K. (1) powództwo o zapłatę kwoty 4.113,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniosła o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł. przysługiwało S. K., która zmarła w dniu 12 września 2007 roku.

W przedmiotowym lokalu zamieszkiwali także I. K. i K. K. (1), którzy zajmowali lokal bez tytułu prawnego. Pełnomocnik powoda wskazał, że pozwani nie uiszczali miesięcznych opłat związanych z eksploatacją przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Pomimo kierowanych wezwań do zapłaty pozwani nie uregulowali powstałego z tego tytułu zadłużenia, które za okres od dnia 01 kwietnia 2014 r. do dnia 30 września 2014 r. wyniosło kwotę dochodzoną pozwem.

W dniu 10 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Ł. wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W dniu 8 stycznia 2015 roku pozwany K. K. (1) złożył wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu wraz ze sprzeciwem od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2015 roku Sąd przywrócił pozwanemu K. K. (1) termin do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 10 grudnia 2014 roku.

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał swoje stanowisko w sprawie.

Na rozprawach w dniu 8 września 2015 roku oraz w dniu 28 stycznia 2016 roku zarówno pełnomocnik powoda, jak i pełnomocnik pozwanego podtrzymali swoje stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł. przysługiwało S. K., która zmarła w dniu 12 września 2007 roku. W przedmiotowym lokalu zamieszkiwali także I. K. i K. K. (1).

(okoliczności niesporne)

K. K. (1) nie posiadał tytułu prawnego do powyższego lokalu mieszkalnego. Pozwany K. K. (1) w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w Ł. zamieszkiwał do 2008 roku. Pozwany nie pozostawił swoich rzeczy w przedmiotowym lokalu, zmieniał kilkakrotnie miejsca swojego zamieszkania. Po opuszczeniu Aresztu Śledczego, w 2009 r. pozwany zamieszkał w Ł. przy ulicy (...), potem wraz z konkubiną przeniósł się do lokalu w A.. Od stycznia 2012 roku pozwany wspólnie z konkubiną K. K. (2) zamieszkał w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w Ł.. W marcu 2012 roku pozwany został zatrzymany w lokalu przy ulicy (...) w Ł. i przez dwa lata przebywał w areszcie śledczym, z którego wyszedł w dniu 7 marca 2014 roku i zamieszkał wraz z konkubiną K. K. (2) oraz jej matką przy ul. (...) w A..

(zeznania świadka K. K. (2) k. 105-106, zeznania świadka A. W. k. 106, zeznania pozwanego K. K. (1) k. 106v)

Pozwany nie chciał mieszkać z matką w Lokalu przy ulicy (...), bowiem był z matką w konflikcie. Podczas, gdy pozwany był pozbawiony wolności, jego matka zaczęła sprzedawać rzeczy należące do pozwanego.

(zeznania pozwanego K. K. (1) k. 106v)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawdziwości i rzetelność ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu, a nadto w oparciu o wiarygodne w całości, logiczne i spójne zeznania świadków i zeznania pozwanego.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem 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. 2005, Nr 31, poz. 266 ze zm.), znajdującego zastosowanie w przedmiotowej sprawie, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Natomiast w myśl ust. 2 powołanego przepisu, 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.

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego w okresie, za który powód żąda w niniejszym postępowaniu zapłaty odszkodowania, pozwany K. K. (1) nie mieszkał w opisanym powyżej lokalu mieszkalnym, nie miał w nim swoich rzeczy, bowiem mieszkał na stałe pod innym adresem, tj. przebywał w mieszkaniu swojej konkubiny K. K. (2) przy ulicy (...) w A..

Z dokumentu przedstawionego przez powoda, wynikało wprawdzie, że na dzień 16 października 2014 roku pozwany był w tym okresie zameldowany w lokalu numer (...) przy ul. (...) w Ł., jednakże sama okoliczność zameldowania w danym miejscu w żadnym razie nie może wyłącznie przesądzać o faktycznym miejscu zamieszkania osoby. Należy mieć

na uwadze, że czynność zameldowania jest jedynie czynnością administracyjną i nie jest równoznaczna z miejscem zamieszkiwania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Jednocześnie przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, w tym spójne i logiczne, a co za tym idzie wiarygodne, zeznania przesłuchanych świadków i pozwanego K. K. (1), jednoznacznie wskazują na to, że w lokalu mieszkalnym w okresie od 1 kwietnia 2014 roku do dnia 30 września 2014 roku, za który powód dochodzi należności czynszowych, pozwany K. K. (1) nigdy stale nie zamieszkiwał.

Na powyższe ustalenia nie miał wpływu toczący się m.in. przeciwko pozwanemu i zakończony wyrokiem eksmisyjnym proces o opróżnienie lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w Ł.. Pozwany, co wynika z jego zeznań, nie miał wiedzy o toczącym się postępowaniu, bowiem w tym czasie nie zamieszkiwał już w lokalu. Informacje o procesie uzyskał dopiero po opuszczeniu Aresztu Śledczego w 2014 roku.

W związku z powyższym, K. K. (1) nie jest zobowiązany do uiszczenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z zajmowanego lokalu w wysokości odpowiadającej czynszowi jaki powód mogłoby otrzymywać z tytułu jego najmu.

Z tej przyczyny powództwo w przedmiotowej sprawie przeciwko K. K. (1) musiało podlegać oddaleniu, jako niezasadne.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c.

Jej zastosowanie jest uzasadnione faktem, że żądanie powoda zostało oddalone w całości. Powód przegrał spór w 100%, a pozwany wygrał w 100%. Powód winien zatem zwrócić pozwanemu koszty niezbędne poniesione w celu obrony jego słusznych praw (art. 98 § 3 k.p.c.).

Koszty poniesione przez pozwanego wyniosły łącznie 600 zł i obejmowały koszty zastępstwa radcy prawnego w kwocie 600 zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. na rzecz pozwanego K. K. (1) kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (kosztów zastępstwa procesowego).