

Sygn. akt VIII C 2183/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł.- Zarząd Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko S. B. (1)

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego

na skutek sprzeciwu pozwanej S. B. (1) od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi

1. uchyla wyrok zaoczny Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi wydany w dniu 22 marca 2013 r. w części dotyczącej pozwanej S. B. (1),
2. oddala powództwo wobec pozwanej S. B. (1),
3. zasądza od powoda Miasta Ł.- Zarząd Lokali Miejskich w Ł. na rzecz pozwanej S. B. (1) kwotę 184 zł. (sto osiemdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 2183/16

UZASADNIENIE

W dniu 1 września 2012 roku powód Miasto Ł. - Administracja (...) Ł. (...) w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanym B. B. (1), R. B., K. B. i S. Z. powództwo o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani zajmują lokal, o którym mowa, pomimo tego, że umowa najmu została wypowiedziana z powodu zaległości czynszowych, nie uiszczali opłat za korzystanie z lokalu i nie opuścili zajmowanego lokalu (**pozew k. 2-4**).

Na rozprawie w dniu 22 marca 2013 roku w imieniu powoda jego pełnomocnik nie stawił się – został prawidłowo zawiadomiony o terminie rozprawy. Pozwani nie stawili się na termin rozprawy, zawiadomienia doręczono w trybie awizo, nie żądali przeprowadzenia rozprawy w swej nieobecności, nie złożył w sprawie żadnych wyjaśnień, w tym odpowiedzi na pozew. Mając powyższe na uwadze, Sąd wydał wyrok zaoczny, w którym nakazał pozwanym R. B., K. B. i S. Z. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w Ł. nadto orzekając, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności

oraz zasądził na rzecz powoda od pozwanych kwotę 150 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. **(protokół rozprawy k. 45, wyrok zaoczny k. 46)**

W dniu 20 kwietnia 2016 roku pozwana S. B. (1) złożyła wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od wyroku zaocznego z dnia 22 marca 2013 roku wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi oraz wniosła sprzeciw od wyroku zaocznego, wnosząc o jego uchylenie w stosunku do niej oraz o oddalenie powództwa.

Pozwana podniosła, że w przedmiotowym lokalu nie mieszkała, nie przebywała i nie posiadała swoich rzeczy od dnia 20 grudnia 2001 roku. Od tej daty pozwana zamieszkała wspólnie z córką i mężem w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) w Ł.. Dodała, że kontakty z rodzicami i bratem, którzy zamieszkiwali w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) nr (...) w Ł. były po jej wyprowadzce utrzymywane, lecz z upływem czasu stopniowo zanikały, aż do ich całkowitego zaprzestania. Z tego względu pozwana nie miała wiedzy o toczącym się postępowaniu, nie miała możliwości uczestniczyć w procesie, a w konsekwencji nie dokonała w terminie czynności procesowych bez swojej winy. Nadmieniała, że wskutek rozwiązania związku małżeńskiego od dnia 8 czerwca 2012 roku powróciła do swojego panińskiego nazwiska. W chwili obecnej pozwana zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w Ł.. **(wniosek o przywrócenie terminu wraz ze sprzeciwem k. 71-72, sprzeciw k. 95-96v)**

Ponieważ S. B. (1) wykazała, że nie mieszkała pod adresem wskazanym w pozwie w chwili doręczenia wyroku zaocznego, postanowieniem z dnia 8 lipca 2016 r. Sąd odrzucił wniosek pozwanej o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od wyroku zaocznego został odrzucony. Zarządzeniem z dnia 8 lipca 2016 roku sprzeciw pozwanej S. B. (1) od wyroku zaocznego został przyjęty, jako wniesiony w terminie **(postanowienie k. 124, zarządzenie k. 125)**

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanej S. B. (1) powód podtrzymał powództwo. Podniósł, że twierdzenia pozwanej nie zostały poparte żadnymi dowodami, nadto pozwana nie zgłosił powodowi faktu, że nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, a także nie podjęła żadnych starań w celu wyjaśnienia sytuacji związanej z przedmiotowym lokalem. **(odpowiedź na sprzeciw k. 132-133)**

Na rozprawie w dniu 12 stycznia 2017 roku stawili się pełnomocnik powoda oraz pozwana wraz z pełnomocnikiem, strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie. **(protokół rozprawy k. 157- 162).**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 stycznia 1979 roku W. i J. K. zawarli z powodem umowę o najem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas oznaczony w przydziale lokalu i traciła moc z upływem tego terminu lub na wypadek prawomocnego cofnięcia przydziału albo rozwiązania stosunku najmu (§20). Zgodnie z treścią umowy strona powodowa zobowiązała się wydać najemcom przedmiotowy lokal do używania, a najemcy zobowiązali się do uiszczania czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe.

Wspólnie z W. K. (1) (do chwili jej śmierci w 1992 roku) w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała jej wnuczka B. B. (1) wraz z mężem R. B. oraz dziećmi K. B. i S. B. (1).

Pozwani zalegali z opłatami za wynajmowany lokal. W dniu 5 marca 2010 roku strona powodowa wystosowała do B. B. (1) i R. B. wezwanie do zapłaty zaległości czynszowych w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania przedmiotowego pisma, pod rygorem, w przypadku braku zapłaty, wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Zaległość główna z tytułu należności czynszowych w dacie sporządzenia pisma, o którym mowa, wynosiła 2.864,76 zł, wielokrotnie przekraczając trzymiesięczny czynsz. Odsetki od zaległości wynosiły natomiast 865,48 zł. Wezwanie zostało doręczone tym pozwanym w trybie awizo z dniem 24 marca 2010 roku **(dowód: kserokopia umowy najmu k. 6-7, kserokopia notatki k. 13, kserokopia monitów k. 18-19, stan finansowy konta k. 8-12, okoliczności bezsporne)**

W dniu 27 maja 2010 roku strona powodowa skierowała do B. i R. B. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu mieszkalnego z powodu zaległości czynszowych, z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia; wypowiedzenie zostało doręczone w dniu 2 czerwca 2010 roku pozwanej B. B. (1), zaś pozwanemu R. B. w trybie awizo z dniem 15 czerwca 2010 roku. **(dowód: kserokopia wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego wraz z potwierdzeniami odbioru k. 16-17, okoliczności bezsporne)**.

Pozwani B. B. (1) i R. B. pomimo wezwania do zapłaty nie uregulowali w terminie zaległości czynszowych. **(wezwania k. 14-15, okoliczności bezsporne)**

Pozwani B. B. (1) i R. B. nie byli zarejestrowani jako bezrobotni, zaś ich pełnoletnie dzieci K. B. i S. B. (1) także nie pozostawali w spisie osób bezrobotnych. **(dowód: pismo z PUP k. 26, okoliczności bezsporne)**

W dniu 22 marca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w sprawie wyrok zaoczny, w którym nakazał pozwanym R. B., K. B. i S. Z. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w Ł. nadto orzekając, że pozwanym tym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności oraz zasądził na rzecz powoda od pozwanych kwotę 150 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. **(wyrok k. 46, okoliczności bezsporne)**

W dniu 20 grudnia 2001 roku S. B. (1) wyprowadziła się z lokalu mieszkalnym położonym w Ł. przy ul. (...) nr (...), nie pozostawiając tam swoich rzeczy. Pozwana zamieszkała wraz ze swoim mężem oraz córką w lokalu mieszkalnym w Ł. przy ul. (...), m. (...), następnie od 2006 roku w lokalu mieszkalnym przy ul. (...), m. (...) w Ł.. Po rozstaniu z mężem pozwana S. B. (1) od (...) sierpnia 2011 roku zamieszkała w Ł. przy ul. (...). **(dowód: zeznania pozwanej S. B. k. 161, zeznania świadka C. H. k. 158, zeznania świadka W. K. k. 159, M. B. k. 160, zeznania świadka M. G. k. 159, zeznania świadka I. B. k. 160, kserokopia umowy najmu k. 74-75)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu, jak również na podstawie dowodu z przesłuchania pozwanej oraz wymienionych powyżej świadków.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie w stosunku do pozwanej S. B. (1).

Pozwana wskazała, iż nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w okresie objętym powództwem. Na wstępie należy wskazać, że pozwana nie był najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Zatem podstawą prawną żądania opróżnienia lokalu mieszkalnego jest przepis art. 675 § 1 k.c.. Zgodnie z normą prawną zawartą w tym przepisie, po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym. Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Na rozprawie w dniu 12 stycznia 2017 roku pozwana S. B. (1) zgłosiła twierdzenie faktyczne, że nie mieszkała w przedmiotowym lokalu od grudnia 2001 roku i nie ma w tym lokalu żadnych swoich rzeczy (co pozwana konsekwentnie podnosiła także w sprzeciwie od wyroku zaocznego). Wyjaśniła, że od tego czasu wraz z córką i mężem zamieszkała w Ł. przy ul (...), następnie od 2006 roku w lokalu przy ul. (...), a po rozstaniu z mężem zamieszkała w lokalu przy ul. (...), w którym nadal przebywa.

W celu zweryfikowania twierdzeń pozwanej Sąd przeprowadził dowody z przesłuchania świadków, które spójne i logiczne, a co za tym idzie wiarygodne - utwierdziły Sąd w przekonaniu, że pozwana nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym przy ul. (...) nr (...) od grudnia 2001 roku. W lokalu tym od tego czasu zamieszkiwali jedynie pozostali pozwani, tj. B. B. (1), R. B. i K. B.. Powód nie złożył żadnych wniosków dowodowych w celu udowodnienia, że pozwana S. B. (1) faktycznie władała jego rzeczą, czyli zajmowała przedmiotowy lokal

mieszkalny lub miała w nim choćby swoje rzeczy. Powód w tym zakresie ograniczył się m.in. do stwierdzenia, że okoliczność zamieszkiwania przez pozwaną S. B. (1) w przedmiotowym lokalu potwierdzają zaświadczenia o zameldowaniu. Wprawdzie od grudnia 2001 roku pozwana S. B. (1) pozostawała nadal zameldowana w lokalu numer (...) przy ul. (...) w Ł., jednakże należy pamiętać, że ugruntowało się zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie stanowisko, które w pełni podziela Sąd, iż sama okoliczność zameldowania w danym miejscu w żadnym razie nie może wyłącznie przesądzać o faktycznym miejscu zamieszkania osoby. Z tego względu czynność zameldowania należy postrzegać jedynie jako czynność administracyjną, która nie jest równoznaczna z miejscem zamieszkiwania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Jak już wyżej wskazano, skoro pozwana nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, Sąd nie znalazł podstaw by nakazywać jej opróżnienie tego lokalu mieszkalnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w pkt 1 sentencji wyroku uchylił wyrok zaoczny Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydany w dniu 22 marca 2013 roku w części dotyczącej pozwanej S. B. (1), zaś w pkt 2 sentencji oddalił powództwo wobec tej pozwanej oraz w pkt 3 sentencji wyroku zasądził od powoda na rzecz pozwanej S. B. (1) kwotę 184 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Powód winien bowiem zwrócić pozwanej S. B. (1) koszty niezbędne poniesione do celowej obrony jej słusznych praw (art. 98 § 3 k.p.c.). Na koszty procesu poniesione przez pozwaną złożyły się: 120 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanej na podstawie § 10 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia (...) września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, kwota 30 zł obejmująca opłatę od sprzeciwu od wyroku zaocznego, a także kwota 2x17 zł – tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji wyroku.