

Sygn. akt VIII C 301/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Górniak

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2021 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. – (...) Miasta Ł.

przeciwko R. K.

o zasądzenie kwoty 1.404,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty (tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 kwietnia 2019 roku)

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 271,56 zł (dwieście siedemdziesiąt jeden złotych i pięćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 301/21

UZASADNIENIE

W dniu 8 stycznia 2021 roku powód Miasto Ł. – (...) Miasta Ł., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko pozwanemu R. K. powództwo o zasądzenie kwoty 2.058,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu podniesiono, że pozwany w okresie od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia 30 kwietnia 2019 roku korzystał bez tytułu prawnego z części nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...) bez nr, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr (...), w zakresie pow. 472 m², w obrębie G-41. Z powyższego tytułu powód naliczył opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w łącznej wysokości 1.879,16 zł. Pomimo wezwania do zapłaty pozwany nie uiścił powyższej kwoty. Na dochodzone roszczenie, poza w/w kwotą, składają się odsetki ustawowe wyliczone na dzień 27 listopada 2020 roku w wysokości 170,35 zł oraz koszty monitu 8,50 zł. (**pozew k. 5-7**)

W dniu 8 lutego 2021 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Nakaz ten pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżył sprzeciwem w części, tj. w zakresie kwoty 1.404,55 zł, wnosząc o oddalenie powództwa w zaskarżonym zakresie oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany wyjaśnił, że z dniem 31 grudnia 2018 roku zaprzestał

prowadzenia działalności gospodarczej, do której wykorzystywał przedmiotowy grunt, wobec czego należne powodowi roszczenie wyraża się kwotą 653,46 zł. (**nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 16, sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 22-22v**)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo. Wskazał, że w toku podjętej kontroli w dniu 26 marca 2021 roku powód ustalił, że pozwany nadal użytkuje przedmiotowe działki, teren jest bowiem wygradzony, zabudowany, bez możliwości dostępu osób trzecich. Tym samym nieruchomości nie została wydana jej właścicielowi, ani po rozwiązaniu umowy dzierżawy, ani obecnie. W konsekwencji zaprzestanie prowadzenia działalności przez pozwanego jest irrelewantne dla zasadności powództwa, skoro nieruchomości znajduje się w dalszym ciągu w jego posiadaniu. Powód nie został przy tym poinformowany przez pozwanego o zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej. (**odpowiedź na sprzeciw k. 33-34v**)

W dalszym toku postępowania, stanowiska procesowe stron nie uległy zmianie. Pełnomocnik pozwanego uzupełniająco wyjaśnił, że pozwany nie ma dostępu do działki, której dotyczy roszczenie, dodając, że powodowi został zgłoszony fakt zaprzestania prowadzenia działalności przez pozwanego. Odnośnie uznanej części powództwa podniósł, że świadczenie to zostało spełnione wraz z odsetkami, tj. w łącznej kwocie 723,22 zł. Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku pełnomocnik powoda przyznał, że w/w kwota została uiszczona. (**pismo procesowe k. 39, protokół rozprawy k. 51-57**)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z dniem 31 grudnia 2018 roku R. K. zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej. Z tą datą pozwany opuścił sporną nieruchomość przy ul. (...) w Ł.

Wcześniej pozwany był współnikiem spółki cywilnej wraz z ojcem E. K., która działała pod firmą (...) & K., a wspólnicy prowadzili działalność gospodarczą przy ul. (...) – był to warsztat samochodowy. Do końca 2015 roku wspólnicy spółki cywilnej mieli z powodem zawartą umowę dzierżawy gminnej nieruchomości obejmującej grunt przy ul. (...) bez numeru, o powierzchni 472 m², na działkach ewidencyjnych nr (...), w obrębie geodezyjnym G-41. Formalności związane z zawarciem umowy dzierżawy załatwiał ojciec pozwanego.

Po roku 2015, kiedy działalność była prowadzona jako jednoosobowa działalność gospodarcza pozwanego, nie było zawartej umowy dzierżawy, a powód wystawiał obciążenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, które kierował do adresata „R. K., ul. (...), (...)-(…) Ł.”.

Przyczyną opuszczenia nieruchomości i zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej – warsztatu samochodowego przez pozwanego był jego spór z ojcem, który zamieszkiwał nieruchomość na działce przyległej do spornych działek gminnych. Wskutek sporu z ojcem pozwany musiał w przyspieszonym tempie wynieść się z gminnej nieruchomości. W styczniu 2019 roku pozwany był na terenie nieruchomości tylko 2 razy celem zabrania reszty narzędzi i rzeczy, których nie zdołał zabrać w grudniu. Nie miał już jednak swobodnego dostępu do nieruchomości i warsztatu, wszystko działo się pod nadzorem ojca pozwanego, który był jedynym posiadaczem całego kompletu kluczy, które pozwany oddał ojcu (były to klucze do budynków ojca, jak i klucze do 2 wiat i bramy znajdujących się na części nieruchomości dzierżawionej wcześniej od Gminy; tenże komplet kluczy pozwany dostał zresztą bezpośrednio od ojca przy zawarciu umowy dzierżawy). (**wydruk z (...) k. 24, pismo k. 10-11, wydruki fotografii k. 35-37, dowód z przesłuchania pozwanego k. 55-57**)

W kwietniu 2019 roku pracownik powoda M. S. udał się na przedmiotową nieruchomość celem ustalenia, czy jest ona użytkowana. Po przybyciu na miejsce stwierdził, że nieruchomość jest ogrodzona, brak jest do niej dostępu. Na ogrodzeniu znajdowały się informacje dotyczące firmy pozwanego. W oparciu o te spostrzeżenia M. S. uznał, że dotychczasowy użytkownik nadal korzysta z nieruchomości. Pomimo przeprowadzenia kontroli w godzinach 12-16, tj. w godzinach, w których firma pozwanego winna być otwarta (zgodnie z informacją na ogrodzeniu godziny pracy

firmy to 8:00-17:00) warsztat pozwanego był zamknięty. M. S. nie zostawił w skrzynce na listy wiszącej na ogrodzeniu żadnego pisma z prośbą o kontakt.

W aktach urzędowych M. S. nie odnalazł pisma informującego o zakończeniu prowadzenia działalności przez pozwanego, z poczynionych przez niego ustaleń nie wynikało także, aby pozwany zdał klucze od nieruchomości.

W piśmie z dnia 27 maja 2019 roku powód poinformował pozwanego, że obciąża go za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości ustalając opłatę za okres od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia 30 kwietnia 2019 roku w łącznej wysokości 1.879,16 zł.

W dniu 27 sierpnia 2020 roku powód wystawił monit przypominający o obowiązku wpłacenia należności, o której mowa wyżej, wraz z odsetkami (143,83 zł wyliczone na dzień sporządzenia monitu plus dalsze odsetki) oraz opłatą za wystawienie monitu (8,50 zł). **(zeznania świadka M. S. k. 52-54, pismo k. 10-10v, potwierdzenie odbioru k. 11-11v, k. 13, monit k. 12, okoliczności bezsporne)** W rozliczeniu zadłużenia powód wskazał, że odsetki od kwoty 1.879,16 zł na dzień 27 listopada 2020 roku wyniosły 170,35 zł. **(rozliczenie zadłużenia, okoliczności bezsporne)**

W dniu 12 marca 2021 roku pozwany uiszczył na rzecz powoda kwotę 723,22 zł z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowego gruntu w okresie od dnia 1 listopada do dnia 31 grudnia 2018 roku, obejmującą należność główną – 653,46 zł (należność wyliczona wg wzoru powoda przedstawionego w wezwaniu do zapłaty) oraz odsetki – 69,76 zł. **(potwierdzenie przelewu k. 40)**

W kwietniu 2021 roku M. S. ponownie udał się na teren przedmiotowej nieruchomości, który wyglądał tak samo, jak 2 lata wcześniej. **(zeznania świadka M. S. k. 52-54)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie dowodów z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, które nie były kwestionowane przez strony, w oparciu o dowód z zeznań świadka i dowód z przesłuchania stron.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie w zakresie roszczenia o zasądzenie kwoty 1.404,55 zł (nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym został zaskarżony jedynie w tejże części).

Niniejszym pozwem powód domagał się zasądzenia od pozwanego opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnej w okresie od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia 30 kwietnia 2019 roku, to jest nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) bez nr, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), w zakresie pow. 472 m² (obręb G-41). Pozwany uznał roszczenie powoda za okres do 31 grudnia 2018 roku, natomiast kwestionował zasadność powództwa za okres od 1 stycznia 2019 roku, podnosząc, że nie korzystał i nie miał możliwości korzystać ze spornej nieruchomości po dniu 31 grudnia 2018 roku.

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. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, był obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, 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 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/76). Podkreślić jednak należy, że 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.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w niniejszej sprawie, Sąd uznał, że powód nie udowodnił by pozwany w ogóle korzystał ze spornej nieruchomości po 31 grudnia 2018 roku, czemu pozwany konsekwentnie zaprzeczał, wyjaśniając dokładnie i wiarygodnie przyczyny, dla których zmuszony został w krótkim czasie opuścić nieruchomość i zaprzestać prowadzenia tam działalności gospodarczej.

Jedynym dowodem wskazującym na fakt bezumownego korzystania z nieruchomości przez pozwanego po 31 grudnia 2018 roku miały być oględziny nieruchomości przeprowadzone przez pracownika powoda w kwietniu 2019 roku. Pracownik ten został następnie przed Sądem przesłuchany jako świadek. Pomijając już sam fakt, że jednorazowe oględziny przeprowadzone w kwietniu 2019 roku nie mogą być dowodem na nieprzerwane korzystanie z nieruchomości w całym okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 kwietnia 2019 roku, skoro poprzez taką jednorazową czynności trudno byłoby stwierdzić istnienie jakiegoś utrzymującego się w czasie stanu faktycznego, to w trakcie tych oględzin nie stwierdzono w zasadzie żadnych okoliczności przemawiających za przyjęciem, że to pozwany korzystał z nieruchomości. Podkreślić należy, że w toku oględzin pracownik powoda nie stwierdził żadnych konkretnych okoliczności jednoznacznie świadczących o korzystaniu z nieruchomości gminnej i to sprawowanym przez pozwanego. Sam fakt, że teren był ogrodzony i nie było do niego dostępu nie świadczy o tym, że pozwany z nieruchomości korzystał. Mimo przeprowadzenia oględzin w godzinach między 12 a 16, kiedy to warsztat miał być otwarty i funkcjonować, wszystko było zamknięte, co raczej powinno poddać w wątpliwość prowadzenie tam działalności, zresztą nawet gdyby taka była prowadzona to nie wykazano w istocie przez kogo. Nie należy przy tym pomijać tego, że przyległa nieruchomość (do spornej nieruchomości gminnej) należała do ojca pozwanego i dostęp do niej zapewniała właśnie nieruchomość gminna. Nawet przy przyjęciu, że pozwany nie dopełnił formalności i nie zdał we właściwym trybie kluczy do wiaty/wiat znajdujących się na gminnej nieruchomości, oddał bowiem cały komplet kluczy ojcu (były to klucze do budynków ojca, jak i klucze do 2 wiat i bramy znajdujących się na części nieruchomości dzierżawionej wcześniej od Gminy; tenże komplet kluczy pozwany dostał zresztą bezpośrednio od ojca przy zawarciu umowy dzierżawy) – to jednak brak zdania kluczy sam w sobie nie może przesądzać o korzystaniu z nieruchomości przez pozwanego w okresie po 31 grudnia 2018 roku. Pozwany wiarygodnie wyjaśnił, że wskutek sporu z ojcem musiał w przyspieszonym tempie wynieść się z gminnej nieruchomości, a po 31 grudnia 2018 roku był na terenie nieruchomości tylko 2 razy – miało to miejsce w styczniu 2019 roku - celem zabrania reszty narzędzi i rzeczy, których nie zdołał zabrać w grudniu. Nie miał już jednak wówczas swobodnego dostępu do nieruchomości i warsztatu, wszystko działo się pod nadzorem ojca pozwanego, który był jedynym posiadaczem/dysponentem całego kompletu kluczy. W aktach urzędowych pracownik powoda nie odnalazł pisma informującego o zakończeniu prowadzenia działalności przez pozwanego, podczas gdy pozwany dopełnił formalności w tym zakresie, co potwierdza wydrukowane zaświadczenie z (...), z którego jasno wynika, że z dniem 31 grudnia 2018 roku pozwany zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej, natomiast w dniu 4 stycznia 2019 roku został wykreślony z rejestru (...). Oczywiście sama okoliczność prowadzenia bądź nieprowadzenia działalności gospodarczej przez pozwanego jest irrelevantna dla zasadności roszczenia, jednak w okolicznościach tej sprawy ma znaczenie fakt, że działalność ta była prowadzona przez pozwanego właśnie na gminnej nieruchomości były tam bowiem m.in. dwie wiaty wykorzystywane przy prowadzeniu warsztatu samochodowego, a wykazanie, że pozwany formalnie i faktycznie zaprzestał prowadzenia działalności – przestał prowadzić warsztat samochodowy, tylko potwierdza zaprzeczenie faktu korzystania z nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów, na podstawie art. 100 k.p.c.

Jej zastosowanie jest uzasadnione faktem, że żądanie powoda zostało uwzględnione jedynie w części. Powód żądał zasądzenia na swoją rzecz kwoty 2.058,01 zł, a zasadzono jedynie kwotę 653,46 zł wraz z odsetkami (w tym zakresie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uprawomocnił się) (powód wygrał zatem proces w 32%, a przegrał w 68%).

Powód poniósł łącznie 1.100 zł tytułem kosztów procesu, które obejmowały: opłatę od pozwu w kwocie 200 zł, koszty zastępstwa procesowego 900 zł.

Pozwany poniósł koszty procesu w łącznej wysokości 917 zł: koszty zastępstwa procesowego 900 zł oraz 17 zł opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Powód wygrał spór w 32%, a przegrał w 68%, winien więc ponieść z tytułu kosztów procesu 68% ogólnej sumy poniesionych przez obie strony kosztów (68% z 2.017 zł, czyli 1.371,56 zł), a pozwany przegrał spór w 32%, stąd powinien ponieść z tytułu kosztów procesu 32% z ogólnej sumy 2.017 zł, czyli 645,44 zł.

Wobec faktycznego poniesienia przez strony wymienionych wyżej kwot (powód 1.100 zł, pozwany 917 zł), kwota 271,56 zł podlegała zasądzeniu od powoda na rzecz pozwanego ($1.371,56 \text{ zł} - 1.100 \text{ zł} = 271,56 \text{ zł}$; $645,44 \text{ zł} - 917 \text{ zł} = - 271,56 \text{ zł}$).

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.