

sygn. akt I C 354/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 kwietnia 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Dorota Walczyk

Protokolant apl. rad. Robert Przybyłowski

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta (...)

przeciwko A. P.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 354/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 sierpnia 2013 roku (data P.Sądu) powód miasto (...) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego Z. P. (pełnomocnictwo - k.3) wniósł przeciwko A. P. o zasądzenie kwoty 10.462,92 złotych (dziesięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt dwa złote 92/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pełnomocnik powoda wskazał, iż powoda z pozwanym wiązała umowa najmu lokalu nr (...) w budynku przy ulicy 29 listopada 14 w W., który znajduje się

w zasobach m.st. W.. Na pozwanym ciążył obowiązek zapłaty czynszu. Mimo tego pozwany nie uiszczał na rzecz powoda należności w związku z czym powód wypowiedział pozwanemu umowę przedmiotowego lokalu oraz wezwał do wydania lokalu. Pozwany nie wydał lokalu i w związku z czym został zobowiązany do opłacania odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu. Dodano, iż powód dochodzi zapłaty kwoty 10.462,92 złote na którą składają się (kwota 7.356,65 zł- należność główna z tytułu odszkodowania wraz z zaliczkami na opłaty za media oraz odsetki w kwocie 3.106,27 zł) za okres od 1 listopada 2009 roku do 31 marca 2012 roku. Ponadto powód wystąpił z wnioskiem o ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego. (Pozew wraz z załącznikami -k. 1-17)

Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2013 roku Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie ustanowił kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego A. P.. (Postanowienie z dnia 9.12.2013r. w sprawie o sygn. akt I Nc 6278/13 -k.30)

Na rozprawie wyznaczonej na dzień 2 kwietnia 2014 roku kurator pozwanego zakwestionował powództwo co do zasady oraz wysokości. Kurator procesowy podniósł, iż

w aktach sprawy brak jest dokumentów potwierdzających, iż pozwany zajmował lokal w okresie jaki wskazuje powód. Wszelka korespondencja była zwracana do powoda z adnotacją „adresat wyprowadził się”. Ponadto kurator podniósł, że dokumenty przedłożone przez powoda w pozwie są kopiami, są dokumentami prywatnymi, które nie udowadniają wysokości roszczenia. Kurator podniósł również zarzut przedawnienia części roszczenia, z uwagi na fakt, iż pozew został złożony w sierpniu 2013 roku więc roszczenia sprzed sierpnia 2010 roku powinny być oddalone. Z ostrożności

procesowej kurator podniósł, iż nie została wykazana wysokość odszkodowania oraz mediów, podkreślając iż są to zaliczki. (protokół rozprawy z dnia 2.04.2014r.-k.81)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto (...) jest właścicielem budynku mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) w skład którego wchodzi lokal mieszkalny nr (...). (okoliczność bezsporna)

A. P. łączyła z miastem stołecznym W. umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. zawarta w dniu 17 lutego 2006 roku w W. (umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 17 lutego 2006 roku - k.16-17)

Pismem z dnia 3 sierpnia 2006 roku (odebrany przez pozwanego w dniu 10.08.2006r.) miasto (...), na podstawie przepisu art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity z 2005 roku Dz. U. nr 31 poz. 266) wypowiedziało umowę najmu lokalu nr (...) przy ulicy (...) na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. (wypowiedzenie umowy najmu lokalu z dnia 3.08.2006r.-k.14, zwrotne potwierdzenie odbioru-k.15)

W dniu 27 czerwca 2011 roku miasto (...) wysłało na adres pozwanego ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 19.393,03 złotych. Przesyłka

z przedmiotowym wezwaniem powróciła do powoda z adnotacją Urzędu Pocztowego „adresat wyprowadził się” (ostateczne wezwanie do zapłaty z dnia 27.06.2011r.-k.13, zpo 13 verte)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumentację dołączoną przez powoda do pozwu. Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, jako że ich wiarygodność oraz wynikające z nich fakty nie budzą wątpliwości w świetle analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Wskazać należy, iż wszystkie dowody, na podstawie których Sąd dokonał ustaleń faktycznych korespondują ze sobą nawzajem, wzajemnie się uzupełniają, potwierdzając i tworząc logiczną całość.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód dochodzi od pozwanego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez niego z lokalu nr (...) usytuowanego w budynku przy ul. (...) w W.

za okres od 1 listopada 2009 roku do dnia 31 marca 2012 roku.

W sprawie niniejszej kurator podniósł, zasadne w ocenie Sądu, zarzuty przedawnienia roszczenia w części oraz niewykazania roszczenia.

Odnośnie oceny żądania powoda w zakresie odszkodowania znajdzie zastosowanie art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm., dalej: u.o.p.l.). Ustawa ta ma zastosowanie do lokatorów. Lokatorem jest zaś najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności (art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l.). Wobec faktu, iż pozwany był najemcą przedmiotowego lokalu, ustawa ta znajdzie do niego zastosowanie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3, 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.

Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego odmiennie

od wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, o którym mowa w art. 224 § 1 k.c. ukształtowane zostało jako świadczenie okresowe, ponieważ obowiązek jego zapłaty powstaje co miesiąc. Tak też wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego, który stwierdził, iż „świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Taki charakter mają świadczenia określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l., które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. Nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 roku, IV CSK 490/2011, Lex) Nie ulega zatem wątpliwości, że do przedawnienia tego roszczenia zastosowanie powinien też mieć art. 118 k.c. przewidujący trzyletni okres przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe.

Wobec podniesionego przez kuratora pozwanego zarzutu przedawnienia Sąd uwzględnił na podstawie art. 118 k.c., że termin w którym przedawniają się roszczenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wynosi trzy lata. Mając na uwadze fakt, że powód wniósł pozew w dniu 20 sierpnia 2013 roku przedawnieniu uległy roszczenia sprzed dnia 20 sierpnia 2010 roku.

Zasadności i wysokości roszczeń, które nie uległy przedawnieniu powód jednak nie wykazał.

Wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Stosownie do treści art. 232 k.p.c. strony są zobowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zgodnie zaś z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Stąd też należy stwierdzić, iż jedną z podstawowych zasad procesu cywilnego jest zasada kontrydiktoryjności. Oznacza to, iż sąd orzekający nie jest obciążony odpowiedzialnością za rezultat postępowania dowodowego, którego dysponentem są strony. Rola sądu nie polega bowiem na wykonywaniu obowiązków procesowych ciążyących na stronach (por. wyrok s. apel. w Lublinie z dnia 27 listopada 1996 roku, III Aua 26/96, OSNC 1997/1/4). W szczególności rzeczą sądu nie jest zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do prowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76).

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia zasadności swojego roszczenia, co zdaniem Sądu nie nastąpiło.

Zdaniem Sądu strona powodowa nie wykazała jako by pozwany A. P. zajmował lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ulicy (...)

w W. od 1 listopada 2009 roku do 31 marca 2012 roku.

Strona powodowa poprzestała jedynie na złożeniu do akt odpisu kartoteki konta za okres od 1 listopada 2009 roku do 31 marca 2012 roku, odpisu wezwania do zapłaty, odpisu wypowiedzenia umowy najmu lokalu oraz odpisu umowy najmu lokalu mieszkalnego.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że powód poprzestając na przedstawieniu Sądowi wyżej wymienionych dokumentów, nie wykazał zasadności dochodzonego roszczenia, nie przedstawił bowiem żadnych dowodów potwierdzających odpowiedzialność pozwanego za zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. w okresie od 1 listopada 2009 roku do 31 marca 2012 roku.

Sąd odniósł się także do zarzutu kuratora procesowego, iż korespondencja „ostateczne wezwanie do zapłaty”, powróciła do powoda z adnotacją „adresat wyprowadził się”

Co zaś dotyczy zasadności żądania nieprzedawnionego roszczenia nie jest, w ocenie Sądu przede wszystkim kartoteka konta za okres od 1 listopada 2009 roku do 31 marca 2012 roku załączona do akt niniejszej sprawy.

Pismo to jest jedynie dokumentem prywatnym, który w świetle art. 245 k.p.c. stanowi dowód tego, że osoba która je podpisała, złożyła oświadczenie w nim zawarte. Dokument ten podpisany został przez pracownika powoda, a więc stanowi jedynie dowód tego, że pracownik powoda złożył oświadczenie określonej treści.

Kartoteka konta stanowią bowiem jedynie bliżej nieokreślone kwoty zaległości wraz z odsetkami sporządzone przez księgową nie mające odzwierciedlenia w dokumentach źródłowych, z których wynikałaby konkretna należność dochodzona od pozwanego. Dokument jakim jest kartoteka konta za okres od 1 listopada 2009 roku do 31 marca 2012 roku przedłożona przez powoda nie mógł więc być podstawą rozstrzygnięcia w zakresie roszczenia, gdyż analiza tego dokumentu nie dała podstaw do przyjęcia, iż dochodzona powództwem kwota jest zasadna.

Ponadto zważyć należy, iż kartoteka konta zawiera w sobie nie tylko kwotę odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, lecz także inne bliżej nie określone należności. Powód nie przedstawił dokumentów źródłowych, z których wynikałaby konkretna należność dochodzona od pozwanego z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Nie wykazał stawki odszkodowania, powierzchni lokalu, na podstawie której liczone mogłoby być odszkodowanie.

Przedstawione przez powoda zestawienie wynikające z kartoteki konta należnych kwot tytułem opłat nie dały, w ocenie Sądu, jednoznacznego i nie budzącego wątpliwości przekonania o słuszności dochodzonego roszczenia.

Wobec powyższego Sąd doszedł do przekonania, iż roszczenie powoda w części jest przedawnione, a w pozostałej części nie zostało udowodnione tak co do zasady, jak i co do wysokości.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zarządzenie:

odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.