

Sygn. akt I C 639/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 kwietnia 2014 roku

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

Przewodniczący SSR Dorota Walczyk

Protokolant apl. adw. Aurelia Furmańczyk

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko D. Ś.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 639/14

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 18 lutego 2014 r. powód m. s. W.– reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego – wystąpił przeciwko D. Ś.o zasądzenie kwoty 3.240,67 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 2.764,54 zł od dnia 11 października 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 476,13 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i zasądzenie kosztów sądowych wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że pozwany zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny nr (...)położony przy ul. (...)w W.za który nie wnosi opłat (odszkodowanie i media), a zaległość od dnia 10 lutego kwietnia 2011 r. do dnia 10 października 2013 r. wynosi 3.240,67 zł wraz z odsetkami liczonymi narastająco (pozew wraz z załącznikami – k 2-32).

Na terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 16 kwietnia 2014 r. pełnomocnik powoda popierał powództwo i wnosił o zasądzenie kosztów, wskazując, że w zestawieniu płatności jest różnica między wysokością należności a wysokością dokonanych wpłat. Na terminie powyższej rozprawy w imieniu pozwanego jako pełnomocnik stawiała się babcia pozwanego. Pełnomocnik pozwanego podniósł, że w wykazie dołączonym do pozwu są kwoty niezgodne oraz sumy zapłacone. Pełnomocnik pozwanego okazał odpowiednie dowody wpłaty oraz oświadczył, że pozwany nie otrzymywał żadnych wezwań oraz posiada uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Pełnomocnik pozwanego wniósł o skorygowanie pierwszych trzech pozycji w wykazie zaległości oraz uwzględnienie dokonanej w październiku 2013 r. wpłaty na kwotę 1452,54 zł. W związku z tym pełnomocnik pozwanego oświadczył, że nie zgadza się z żądaniem pozwu, a koszty postępowania uważa za nienależne (protokół z rozprawy z dnia 16 kwietnia 2014 r. – k 47-48).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto S. W. jest właścicielem budynku mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) w skład którego wchodzi lokal mieszkalny nr (...). Od dnia 10 sierpnia 2004 r. najemcą przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu był Z. A. (umowa najmu k 28-32).

W dniu 19 czerwca 2007 roku zmarł najemca Z. A. (odpis zupełny aktu zgonu – k 27-28).

D. Ś. zajmuje lokal nr (...) przy ul. (...) w W. (okoliczność bezsporna).

W dniu 24 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieście w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym o sygn. akt I Nc 1613/11, w którym nakazał pozwanemu D. Ś. zapłacić m. s.W.kwotę 3.228,28 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz kwotę 640, 50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 lutego 2011 r., sygn. akt I Nc 1613/11 – k 22).

W dniu 22 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieście w Warszawie wydał wyrok w sprawie z powództwa Miasta S. W. o sygn. akt I C 2160/10, w którym to nakazał eksmisję pozwanego D. Ś. z przedmiotowego lokalu, wstrzymując jednocześnie wykonanie tej eksmisji do czasu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez powoda Miasto S. W. (wyrok z dnia 22 kwietnia 2011 r., sygn. akt IC 2160/10 – k 24).

W dniu 28 października 2013 r. pozwany D. Ś. otrzymał ostateczne wezwanie do zapłaty od powoda na kwotę 7.346,26 zł (ostateczne wezwanie do zapłaty i dowód doręczenia – k 19-21)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy oraz dowody zapłaty złożone przez pełnomocnika pozwanego, których prawdziwość nie była przez strony kwestionowana i nie budziła także wątpliwości Sądu.

Powyższy stan faktyczny generalnie nie był sporny między stronami. Sporna była przede wszystkim wysokość zadłużenia pozwanego wobec powoda. Na rozprawie strona pozwana uwiarygodniła swoje stanowisko dowodami z dowodów zapłaty, których prawdziwość nie była przez powoda kwestionowana i nie budziła także wątpliwości Sądu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu.

Powód dochodził od pozwanego zapłaty kwoty 3.240,67 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 2.764,54 zł od dnia 11 października 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 476,13 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i zasądzenie kosztów sądowych wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za okres od dnia 10 lutego kwietnia 2011 r. do dnia 10 października 2013 r. z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) oraz opłat za media.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Wskazać należy, iż przesłanki, od których spełnienia zależy możliwość domagania się przez właściciela opłacania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, określone zostały w ww. art. 18.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W związku z tym, to na powodzie spoczywał ciężar dowodu wykazania zasadności i wysokości dochodzonego od pozwanego roszczenia.

Zgodnie zaś z regułami dowodzenia i kontradyktoryjnością procesu w sytuacji, gdy pozwany zaprzecza twierdzeniom pozwu powód powinien je wykazać. W pozwie powód podniósł, że pozwany jest wobec niego zobowiązany na kwotę 3.240,67 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) oraz opłat za media i jako dowód przedstawił wykaz zaległości oraz ostateczne wezwanie do zapłaty. Twierdzeniom powoda zaprzeczył pozwany podnosząc, że zadłużenie jest wskazane i wyliczone w sposób nieprawidłowy, na co przedstawił odpowiednie dowody.

Stosownie zaś do art. 232 k.p.c. strony są zobowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, iż ten kto, powołując się na przysługujące mu prawo, żąda czegoś od innej

osoby, obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie, a także że 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. Zgodnie zaś z art. 233 § 2 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Powód nie przedstawił w świetle podniesionych zarzutów dowodu na okoliczność prawidłowości wyliczenia roszczenia, nie zweryfikował żądania w sytuacji wykazania, że należności były uiszczane zgodnie z zawiadomieniami płatniczymi, nie zajął również stanowiska co do zarzutu, że pozwanemu służy prawo do lokalu socjalnego i należności powinny być w innej wysokości niż wykazywane.

W związku z tym, zdaniem Sądu, powód nie udowodnił, do czego był zobligowany zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu, że pozwany jest wobec niego zobowiązany na kwotę 3.240,67 zł wraz z odsetkami ustawowymi. Wprawdzie powód przedstawił dokumenty księgowe, ale prawdziwość informacji, które one zawierały została zanegowana przez dowody wpłaty przedstawione przez pozwanego, które to nie zostały zakwestionowane przez powoda i zostały uznane przez Sąd za wiarygodne.

Wobec powyższego, stwierdzić należy, że wykaz zaległości oraz ostateczne wezwanie do zapłaty nie były zgodne z prawdą, a co za tym idzie powód nie udowodnił dochodzonego roszczenia. Powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wobec zakwestionowania wysokości dochodzonego roszczenia nie przedstawił dowodów pozwalających na zweryfikowanie i wyliczenie należności przez sąd. Tym samym brak było podstaw do uwzględnienia powództwa.

Z uwagi zatem na powyższe, Sąd orzekł jak w sentencji.