

Sygn. akt I C 694/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Raciborzu Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marzena Korzonek

Protokolant: st. sekr. sądowy Anna Popławska

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2016 roku w Raciborzu

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko: E. A.

o zapłatę

1. oddała powództwo,

2. nakazuje pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Raciborzu kwotę 600,00 zł (sześćset złotych) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie kuratora.

Sygn. akt I C 694/16

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 1 czerwca 2016 roku powódka (...) Spółka Akcyjna w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego E. A. kwot:

- 20 843,94 tytułem należności głównej za okres wrzesień 2012 – wrzesień 2014 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 lutego 2016 roku do dnia zapłaty;

- 3627,51 zł tytułem odsetek ustawowych za okres wrzesień 2012 – wrzesień 2014. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu, nadto wnosząc o ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego E. A.

W uzasadnieniu powódka podała, że zawarła z pozwanym w dniu 29 maja 1998 roku umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...), z której pozwany nie wywiązywał się. Powódka, w związku z brakiem zapłaty należności wypowiedziała umowę i wniosła pozew o eksmisję. Wyrokiem z dnia 3 stycznia 2008 roku Sąd Rejonowy w Raciborzu, w sprawie o sygn. akt I C 99/07 nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie z powyższego lokalu.

Dalej powódka podała, że za każdy miesiąc bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości naliczała odszkodowanie wraz z odsetkami ustawowymi.

Powódka nadto podała, że nie zna miejsca pobytu pozwanego. Z informacji z Centrum Personalizacji Dokumentów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych wynika, że pozwany nie posiada adresu zameldowania na pobyt stały lub czasowy.

Postanowieniem z dnia 15 czerwca 2016 roku ustanowiono dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego E. A. kuratora w osobie pracownika Sadu Rejonowego w Raciborzu H. C..

Pismem z dnia 1 lipca 2016 roku kurator H. C. wniosła o oddalenie powództwa, nadto przyznanie wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora.

W uzasadnieniu zakwestionowała sposób wyliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu, wskazując również, że powódka nie wykazała, aby pozwany zajmował lokal bezumownie.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 29 maja 1998 roku E. A. zawarł z (...) Zakładem (...) w R. (poprzednik prawny (...) Spółki Akcyjnej w W.) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego C. przy ulicy (...), na czas oznaczony tj. na czas trwania stosunku pracy E. A. w przedsiębiorstwie (...).

Dowód:

- umowa najmu lokalu k. 5-8;
- odpis pełny KRS k. 18-22.

Pismem z dnia 22 listopada 2006 roku (...) Spółka Akcyjna w W. wypowiedziała przedmiotową umowę ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2006 roku.

Dowód:

- wypowiedzenie k. 9.

Wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 3 stycznia 2008 roku, sygn. akt I C 99/07 orzeczono eksmisję E. A. z opisanego wyżej lokalu.

Dowód:

- odpis wyroku zaocznego k. 11.

Pismem z dnia 24 lutego 2016 roku (...) Spółka Akcyjna w W. wystosowała dla E. A. wezwanie do zapłaty kwoty 24 461,45 zł. Pismo skierowane pod adres C., ulica (...) powróciło z adnotacją „adresat eksmitowany”.

Dowód:

- pismo k. 12;
- z.p.o. k. 13.

Na dzień 10 listopada 2015 roku E. A. nie figurował w rejestrze Powszechnego (...) jako zameldowany na pobyt stały lub czasowy pod adresem C., ulica (...).

Dowód:

- pismo k. 14.

W wykazie nieuregulowanych należności za miesiąc luty 2016 roku wpisano, że zaległość E. A. wynosi 24.461.45 złotych. W wykazie zaległości bieżących na dzień 01.08.2013 roku wpisano, że opłata miesięczna od 07.2013 roku wynosi 793,38 złotych, natomiast od 09.2013 roku wynosi 871,56 złotych.

Dowód:

-wykaz, k. 10

-wykazy, k. 51-52.

Powyzszy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy w postaci dowodów z dokumentów zaofiarowanych przez powoda, których prawdziwość nie była kwestionowana.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo należało oddalić.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że załączony do pozwu materiał dowodowy uniemożliwił poczynienie kompletnych ustaleń faktycznych, zwłaszcza wobec zakwestionowania powództwa przez reprezentującego pozwanego kuratora.

Zgodnie z art. 18 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późn. zm. - zwana dalej „ustawą o ochronie praw lokatorów”) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Z powyższego przepisu wynika, że odszkodowanie przysługuje za faktyczne zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Lokatorem po myśli ww. osoby jest także osoba która w przeszłości posiadała status lokatora i następnie go utraciła.

W niniejsze sprawie powódka nie udowodniła, że pozwany zajmował przedmiotowy lokal od września 2012 roku do września 2014 roku.

Zgodnie z art. 6 k.c. to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia tej okoliczności, albowiem powódka wywodziła z niej korzystne dla siebie skutki prawne w postaci roszczenia odszkodowawczego. Kurator wniósł o oddalenie powództwa w całości, kwestionując żądanie przedstawione w pozwie. W tym stanie rzeczy obowiązkiem powódki było wykazanie podstaw faktycznych dochodzonego roszczenia, czego nie uczyniono. Przede wszystkim nie zawniosowano żadnego dowodu na okoliczność zamieszkiwania pozwanego w okresie wskazanym w pozwie w lokalu należącym do powódki. Twierdzenia powódki w tym zakresie pozostały gołosłowne i niczym nie poparte. W tym miejscu należy zaznaczyć, że powódka wnioskując o ustanowienie kuratora argumentowała, że pozwany nie przebywa w przedmiotowym lokalu.

Należy podnieść również, że powódka nie udowodniła roszczenia również co do wysokości. Powódka dołączyła do pozwu wydruk „wykaz nieuregulowanych należności i zobowiązań za miesiąc 2016-02” (k. 10). Podnieść trzeba, że wydruki pochodzące z bazy komputerowej powódki nie mogą stanowić dowodu wysokości należnego odszkodowania. Wobec zakwestionowania całości żądania przez pozwanego (w tym przypadku - kuratora) zasadnym było przedstawienie dalszych dowodów. W związku z powyższym na powódce spoczywał obowiązek udowodnienia zasadności i prawidłowości naliczonych pozwanemu opłat. Wskazać przy tym należy, że przedłożone przez powódkę wydruki - zawiadomienia o zaległościach w opłatach bieżących (k. 51-52) opiewają na inne kwoty, niż to wynika z zestawienia „wykaz nieuregulowanych należności i zobowiązań za miesiąc 2016-02”. W tym miejscu należy wskazać, że wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu miała być naliczana w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu, jednakże wartości tej powódka w żaden sposób nie wskazała i nie zgłosiła

stosownych wniosków dowodowych, podając jedynie przepisy ustawy, który stanowi podstawę do wyliczenia wartości odtworzeniowej lokalu.

Mając na uwadze powyższe, wobec nieudowodnienia roszczenia tak co do zasady, jak i wysokości, powództwo należało oddalić, o czym orzeczono w punkcie 1 wyroku.

Punkt 2 wyroku uzasadniał przepis art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c. Poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Raciborzu wydatkami, związanymi z wynagrodzeniem kuratora w kwocie 600 zł obciążono powódkę, jako stronę przegrywającą proces.