

Sygn. akt: III C 336/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2019 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w III Wydziale Cywilnym w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Szymon Stępień

Protokolant: sekr.sąd. Adrianna Szczodrowska

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2019 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Państwowych Spółki akcyjnej w W.

przeciwko H. M.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda (...) Państwowych Spółki akcyjnej w W. rzecz pozwanego H. M. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 336/19

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 października 2019 roku

wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 29 lipca 2015 roku powód (...) Państwowe Spółka akcyjna zażądał zasądzenia od pozwanych K. S., H. M. i S. M. na swoją rzecz kwoty 21.109,53 złotych z odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W uzasadnieniu podniósł, że jest właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). Wskazał, że w lokalu tym w okresie od lipca 2013 roku do czerwca 2015 roku zamieszkiwali pozwani pomimo braku tytułu prawnego. Podniósł, że w niniejszym procesie dochodzi zapłaty od pozwanych na swoją rzecz kwoty 21.109,53 złotych tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Nakazem zapłaty z dnia 16 września 2015 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie orzekł o obowiązku zapłacenia przez pozwanych na rzecz powoda kwoty 21.109,53 złotych wraz z odsetkami oraz kosztami procesu.

Powyższemu nakazowi zapłaty pozwany H. M. sprzeciwił się, zaskarżając go w całości. To doprowadziło do utraty mocy przez nakaz zapłaty w takim zakresie. W sprzeciwie zażądał oddalenia powództwa oraz zaprzeczył, by korzystał bezumownie z przedmiotowego lokalu.

W toku procesu strony podtrzymały dotychczasowe twierdzenia.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód (...) Państwowe Spółka akcyjna w W. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Umową z 1 maja 2005 roku powód wynajął sporny lokal K. S.. W § 3 tej umowy wskazano, że do zamieszkania z najemcą uprawnieni są: E. S., D. S., N. S., L. S. i M. S.. Dnia 29 grudnia 2008 roku K. S. oświadczył, że wraz z nim zamieszkują: E. S., D. S., N. S., J. S.. Pozwany H. M. nie zamieszkuje w tym lokalu co najmniej od 1980 roku.

### **Okoliczność bezsporna, a nadto:**

- umowa, k. 24-26;
- oświadczenie, k. 29;
- zeznania świadków E. G., I. M. i M. M., k. 144;

Pismem z 21 lipca 2015 roku powód wezwał pozwanego H. M. do zapłaty kwoty 21.109,53 złotych wraz z odsetkami tytułem należności czynszowych w związku z korzystaniem z lokalu wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych powoda za okres od lipca 2013 roku do czerwca 2015 roku. Wezwanie nie zostało wysłane pozwanemu.

### **Okoliczność bezsporna, a nadto:**

- pismo z 21 lipca 2015 roku, k. 31, 34;

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Zostało ono oparte na dyspozycji wynikającej z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 roku, poz. 1192). Zgodnie z nim osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

Z powyższego wynika, że powód winien był wykazać, że pozwany zajmował sporny lokal oraz wysokość odszkodowania za korzystanie z tego lokalu odpowiadające wysokości czynszu, które mógłby uzyskać z tytułu najmu. W ocenie sądu okoliczności te nie zostały wykazane.

Zwrócić należy uwagę na to, że powód nie przedstawił żadnego wiarygodnego dowodu pozwalającego ustalić, że pozwany H. M. w spornym okresie zajmował lokal położony w S. przy ul. (...). Jedyne dowód, który miałby za tym przemawiać stanowią zapisko znajdujące się na k. 27-28, gdzie nazwisko tego pozwanego znajduje się w części 3. pod numerem 5. Poniżej znajduje się gruba kreska, pod którą są dane innych osób numerowane od 1. Dowód ten nie mógł stanowić podstawy do ustalenia, że sporny lokal zajmuje pozwany H. M.. Wskazane wyżej zapiski nie stanowiły chociażby dokumentu prywatnego, bowiem nie zostały przez nikogo podpisane. Co więcej, nawet gdyby było inaczej, zgodnie z treścią art. 245 k.p.c. stanowiłyby one wyłącznie dowód tego, że osoba która go podpisała, złożyła określone oświadczenie, co nie oznacza jeszcze wykazania prawdziwości danych zawartych w tym oświadczeniu. Zwrócić należy też uwagę na nieczytelność wskazanych w nim danych. Dane niektórych osób zostały podkreślone grubą kreską, a poniżej wpisano dane innych osób, co nie pozwala na czynienie ustaleń co do aktualności tych danych. Ma to szczególne znaczenie w sytuacji zawarcia umowy z K. S., co nastąpiło 1 maja 2005 roku. W treści tej umowy wskazane są osoby, które miały zamieszkiwać wspólnie z nowym najemcą, lecz wśród nich nie było pozwanego H. M.. Ostatecznie zauważyć należy, że z oświadczenia K. S. z 29 grudnia 2008 roku również nie wynikało, by wśród osób zajmujących sporny lokal miał być pozwany H. M..

W toku procesu pozwany przedstawił dowód z zeznań świadków: E. G., I. M. i M. M., które stwierdziły, że pozwany nie zajmuje lokalu przy ul. (...) co najmniej od 1980 roku.

Niewykazanie przez powoda okoliczności stanowiących podstawę odpowiedzialności pozwanego H. M. czyni pozew przeciwko niemu nieuzasadniony co do zasady. W takim stanie rzeczy sąd pominął wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości czynszu możliwego do osiągnięcia z tytułu najmu tego lokalu przez powoda. Dowód ten nie mógłby wpłynąć na rozstrzygnięcie sądu a jedynie wpłynąłby na przedłużenie procesu oraz jego koszty.

Mając na uwadze powyższe okoliczności sąd powództwo oddalił, o czym orzekł jak w pkt I sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., z których wynika że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Oddalenie powództwa wiąże się z przegraniem procesu przez powoda, co aktualizuje obowiązek zwrócenia pozwanemu kosztów procesu. Na koszty te składa się wyłącznie koszt zastępstwa procesowego w wysokości 2.400 złotych ustalony na podstawie § 6 pkt 5) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 roku, poz. 461 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych. W takim stanie rzeczy sąd orzekł jak w pkt II sentencji.