

Sygn. I C 141/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Monika Wasilewska

Protokolant: Piotr Kołodziejczyk

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2015 r. w Warszawie

sprawy z powództwa m. st. W. (wcześniej Gmina (...) Centrum – (...))

przeciwko W. D. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powoda m. st. W. na rzecz pozwanego W. D. (1) kwotę 1906,00 zł (jeden tysiąc dziewięćset sześć złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 141/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 listopada 2001 roku powód Gmina (...) Centrum (...) wniósł o zasądzenie od W. D. (2), W. D. (1) i K. D. kwoty 8.849,52 zł oraz o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwani zajmują lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...), o powierzchni 48,10 m² pomimo braku tytułu prawnego do zajmowania lokalu. Powód podnosił, że pismem z dnia 01 lipca 2000 r. wypowiedział pozwanym umowę najmu rzeczzonego lokalu ze skutkiem prawnym na dzień 30 lipca 2000 r. z powodu nieuregulowania przez pozwanych zaległości czynszowych. Według stanu finansowego na dzień 10 lipca 2001 r. pozwani dłużni są powodowi kwotę w łącznej wysokości 8.849,52 zł. Na kwotę powyższą składała się kwota główna w wysokości 6.441,94 zł tytułem zaległości czynszowych, oraz kwota odsetkowa w wysokości 2.407,58 zł. Powód wskazywał, że do dnia wniesienia pozwu pozwani nie uregulowali należności występujących na koncie przedmiotowego lokalu.

(pozew k. 1-2)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 7 stycznia 2002 r. wydanym w sprawie I Nc 6496/01 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 26)

W dniu 7 marca 2014 r. pozwany W. D. (1) wywiódł sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty zaskarżając go w całości, oraz wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Uzasadniając sprzeciw pozwany wskazał, że w

okresie objętym żądaniem pozwu nie zamieszkiwał w spornym lokalu, podnosząc jednocześnie zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powoda.

(sprzeciw k. 46-47)

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Powód wskazywał, że z dokumentów znajdujących się w aktach lokalu w tym oświadczenia o ilości zameldowanych osób jednoznacznie wynika, że pozwany W. D. (1) zamieszkiwał w lokalu w okresie obejmującym żądanie pozwu.

(pismo powoda k. 49)

Na rozprawie w dniu 12 stycznia 2015 r. Sąd stwierdził, że ze względu na wadliwe doręczenie pozwanemu W. D. (1) przesyłki sądowej zawierającej nakaz zapłaty wydany w sprawie I Nc 6496/01 postępowanie będzie kontynuowane w oparciu o sprzeciw wniesiony w dniu 7 marca 2014 r.

(protokół k. 55)

W toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 20 kwietnia 1998 r., pomiędzy Z.B.K (...) w W., a W. D. (2) została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), o powierzchni 48,10 m². Na mocy rzeczonyj umowy najmu, wraz z najmującą w lokalu mogli zamieszkiwać syn najemczyni W. D. (1), córka K. D., oraz córka A. D..

(bezsporne, skierowanie do zawarcia umowy najmu k. 25, umowa najmu k. 21-23v)

Pismem z dnia 28 października 1999 r. zatytułowanym „wezwanie ostateczne” Zarząd (...) wzywał W. D. (2) do zapłaty kwoty 3.180,73 tytułem uregulowania powstałego zadłużenia na koncie lokalu nr (...), usytuowanego przy ul. (...) w W.. Na powstałe zadłużenie zaliczane były: zaległość podstawowa w kwocie 2.747,72 zł, oraz odsetki w kwocie 433,01 zł. Płatność miała nastąpić w terminie miesiąca od otrzymania wezwania.

(wezwanie ostateczne k. 19, brak potwierdzenia doręczenia)

Następnie pismem z dnia 28 lutego 2000 r. zatytułowanym „wezwanie ostateczne z zamiarem wypowiedzenia umowy najmu” Zarząd (...) wzywał W. D. (2) do zapłaty kwoty 3.858,33 zł tytułem uregulowania powstałego zadłużenia na koncie lokalu nr (...), przy ul. (...). Na zadłużenie zaliczane były: zaległość podstawowa w kwocie 3.270,66 zł, oraz odsetki w kwocie 587,67 zł. Płatność miała nastąpić w terminie miesiąca od otrzymania wezwania.

(wezwanie ostateczne k. 17, brak potwierdzenia doręczenia)

Pismem z dnia 14 czerwca 2000 r. Zarząd (...) wypowiedział W. D. (2) umowę najmu spornego lokalu, z uwagi na nieuregulowanie należności, które według stanu na dzień 31 maja 2000 r. wynosiły 5.123,38 zł. Wypowiedzenie miało nastąpić ze skutkiem a dzień 30 lipca 2000 r.

(wypowiedzenie umowy najmu k. 51, brak potwierdzenia doręczenia)

Pismem z dnia 28 lutego 2001 r. Zarząd (...) wzywał W. D. (2) do zdania kluczy i rozliczenia się z ww. lokalu do dnia 31 marca 2001 roku.

(wezwanie do zdania lokalu k. 15, brak potwierdzenia doręczenia)

W dniu 5 lutego 2002 r. W. D. (2) złożyła oświadczenie, że w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w W. przy ul. (...) zamieszkuje wraz z W. D. (1), K. D., oraz A. D. .

(oświadczenie k. 51)

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2002 r. wydanym w sprawie I C 1711/01 z powództwa Miasta S. W. D. W., przeciwko W. D. (2), K. D., oraz A. D., Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy orzekł eksmisję pozwanych z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., orzekając jednocześnie o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, oraz wstrzymując eksmisję do czasu przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez m.st. W..

(wyrok eksmisyjny – akta lokalowe)

Decyzją administracyjną z dnia 18 sierpnia 2004 r. Prezydent Miasta Stołecznego W. orzekł o wymeldowaniu W. D. (1) z pobytu stałego z lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. Postępowanie o wymeldowanie mężczyzny odbywało się na wniosek m.st.W. – Administracji (...). W toku postępowania organ ustalił, że W. D. (1) nie mieszka w lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. od 1997 r.

(decyzja o wymeldowaniu k. 50, 22A, oryginał akta m.st. W.)

Na rozprawie w dniu 12 stycznia 2015 r. W. D. (1) zeznał, że nigdy nie zamieszkiwał w spornym lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Pozwany wskazał, że mieszkały tam do chwili eksmisji jego matka W. D. (2) oraz siostry K. D. i A. D.. W. D. (1) podnosił, że w mieszkaniu przy ul. (...) był jedynie zameldowany, bowiem nie mógł zameldować się w mieszkaniu przy ul. (...), w którym zamieszkiwał wraz z obecną żoną. Okoliczność niezamieszkiwania pozwanego w spornym lokalu potwierdziła także świadek I. D., która na rozprawie w dniu 11 marca 2015 r. ponadto zeznała, że z pozwanym W. D. (1) zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w W. od 1992 r.

(zeznania pozwanego W. D. (1) k. 54-55, zeznania świadka I. D. k. 64-65)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wskazane wyżej kserokopie dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy i niekwestionowane twierdzenia stron. Powyższe dokumenty Sąd uznał za wiarygodne albowiem ich autentyczność i moc dowodowa nie były kwestionowane przez żadną ze stron, zaś Sąd nie znalazł podstaw aby czynić to z urzędu. Kluczowe dla Sądu były także zeznania pozwanego W. D. (1), jak i świadka I. D.. Sąd dał wiarę powyższym zeznaniom, bowiem były klarowne i spójne.

W. D. (1) jako jedyny pozwany wywiódł skutecznie sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty z dnia 7 stycznia 2002 r. wydanego w sprawie I Nc 6496/01, tym samym Sąd procedował jedynie w zakresie istnienia bądź nieistnienia roszczenia powoda względem pozwanego W. D. (1).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Roszczenie powoda znajduje swoje źródło w umowie najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), o powierzchni 48,10 m² z dnia 20 kwietnia 1998 r., zawartej pomiędzy m.st.W.- Z.B.K (...) w W., a W. D. (2). Na mocy rzeczony umowy najmu, wraz z najemcą w lokalu mogli zamieszkiwać syn najemczynie W. D. (1), oraz córki K. D. i A. D.. W toku niniejszego procesu powód próbował dowieść, że na pozwanym W. D. (1) ciąży obowiązek uiszczenia zaległości czynszowej w wysokości 8.849,52 zł, powstałej ze względu na zajmowanie lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. pomimo braku tytułu prawnego do jego zajmowania.

Zgodnie ust. 1 art. 18 ww. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy (t. jedn. Dz. U. 2005, nr 31, poz. 266 ze zm.), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z art. 688¹ (§ 1) za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie; (§ 2) odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Pozwany zaprzeczył żądaniom pozwu kwestionując fakt zamieszkiwania w spornym lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Pozwany podnosił, że nigdy nie zamieszkiwał w spornym lokalu, lecz był tam jedynie zameldowany. W drodze decyzji administracyjnej zostało orzeczone wymeldowanie pozwanego W. D. (1) ze spornego lokalu. W toku procesu pozwany dowodził, że od 1992 r. zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w W.. Powyższe potwierdziła świadek I. D.. Ciężar dowodu faktu zamieszkiwania pozwanego w lokalu, a tym samym zobowiązania jego do zapłaty dochodzonego w pozwie roszczenia, spoczywał na powodzie (art. 6 k.c.). Fakt, że W. D. (2) najemczynie lokalu w swym pisemnym oświadczeniu z 2002 r., wskazała, że w lokalu mieszka W. D. (1), nie jest dowodem w sprawie faktu, że pozwany tam mieszkał, kobieta nie złożyła tego oświadczenia przed organem państwa do tego powołanym (Sąd, Prokuratura), po pouczeniu o odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 k.k., stąd jej oświadczenie jedynie może uprawdopodobniać okoliczność zamieszkiwania mężczyzny w tym lokalu. Powód nie powołał na świadka W. D. (2), jakiej ewentualne zeznania o zamieszkiwaniu pozwanego w tym lokalu mogłyby stanowić dowód. Nie powołał żadnego dowodu na okoliczność zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym lokalu, w okresie gdy powstało dochodzone przez niego roszczenie.

Tymczasem pozwany W. D. (1) wykazał, że nie mieszkał w przedmiotowym lokalu. Sąd mając do dyspozycji owo oświadczenie, oraz złożone zeznania pozwanego jak i świadka które były, spójne i rzetelne, nie miał podstaw do uznania ich za niewiarygodne. Zeznania stanowiły wymierny materiał dowodowy, świadczący o niezamieszkiwaniu przez pozwanego W. D. (1) w tym lokalu. Nadto wcześniej wydany wyrok eksmisyjny z przedmiotowego lokalu nie dotyczył pozwanego W. D. (1), potwierdziło to fakt, że pozwany nie zamieszkiwał w tym mieszkaniu. Wszak, gdyby Sąd w toku postępowania o opróżnienie lokalu powziął informację, że w lokalu tym mieszka ktoś jeszcze, to na podstawie art. 15 ustawy o ochronie praw lokatorów..., wezwał by taką osobę do udziału w sprawie.

Tym samym, dowody złożone przez stronę powodową nie stanowią podstawy do ustalenia o zasadności roszczenia dochodzonego przez powoda względem pozwanego W. D. (1).

Na marginesie podkreślenia wymaga, że wobec niewykazania wysokości i zasadności roszczenia przez powoda, Sąd nie badał podnoszonego zarzutu przedawnienia roszczenia.

Mając na względzie powyższe, z uwagi na niewykazanie roszczenia dochodzonego w niniejszej sprawie zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 w zw. z art. 99 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwany W. D. (1) wygrał proces, stąd należał się jemu zwrot wszystkich poniesionych kosztów. Na koszty te składało się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 1200,00zł (par. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu), równowartość opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 89,00 zł uiszczony przez pozwanego tytułem opłaty o zażalenia (jaki zostało uwzględnione i postanowienie Sądu Rejonowego zostało uchylone) oraz 600,00 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego występującego w postępowaniu zażaleniowym (par.12 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda bez pouczenia.