

Sygn. akt IX C 707/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2013 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu IX Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Monika Skibińska**

Protokolant: **Małgorzata Wąchała**

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2013 roku

we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W.reprezentowanej przez Z. Z. K.**

przeciwko **H. R. i A. R.**

o zapłatę

oddala powództwo w całości.

Sygn. akt IX C 707/11

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych H. R. oraz A. R. kwoty 3.673,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi w następujący sposób:

- od kwoty 40,12 zł od dnia 11.12.2008r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 221,83 zł od dnia 11.03.2009r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 321,02 zł od dnia 11.04.2009r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 321,02 zł od dnia 11.06.2009r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 20,28 zł od dnia 11.07.2009r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 383,93 zł od dnia 11.09.2009r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 330,90 zł od dnia 11.11.2009r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 330,90 zł od dnia 11.02.2010r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 351,07 zł od dnia 11.03.2010r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 336,63 zł od dnia 11.04.2010r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 5,73 zł od dnia 11.05.2010r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 336,63 zł od dnia 11.06.2010r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 336,63 zł od dnia 11.09.2010r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 336,63 zł od dnia 11.12.2010r. do dnia zapłaty;

oraz kosztami procesu.

Uzasadniając roszczenie strona powodowa wskazała, że w dniu 20.12.2001r. zawarła z pozwanymi umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), na czas określony do dnia 31.07.2003r. Wskazała nadto, że od dnia 01.08.2003r. pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, w związku z czym, strona pozwana obciążała ich odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z opłatami, których to należności pozwani nie regulowali. Wskazała, że ogółem zaległości strony pozwanej w okresie bezumownego korzystania z lokalu tj. do dnia 30.04.2011r. wynoszą 3.673,32 zł. Strona powodowa wskazała, że w maju 2011r. wystosowała do pozwanych wezwanie do zapłaty, które jednak pozostało bezskuteczne.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 23.09.2011r. powództwo zostało uwzględnione w całości.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty, który pozwani zaskarżyli w całości zarzucili ze rachunki za mieszkanie zostały przez nich uregulowane, co wynika z przedłożonych przez nich książeczek mieszkaniowych.

Na rozprawie w dniu 22.02.2012r. pełnomocnik strony powodowej podtrzymał żądanie pozwu, przyznając, że pozwani dokonują wpłat, jednakże w kwocie mniejszej niż należna.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20.12.2001r. Gmina W. zawarła z H. R. i A. R. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas określony do 31.07.2003r.

Przedmiotowy lokal wraz z pozwanymi w dacie zawarcia umowy najmu zajmowało czworo dzieci pozwanych.

Dowód: umowa najmu z dnia 20.12.2001r. k. 8-11;

Pozwani dokonali w spornym okresie następujących wpłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego:

1. za media:

- XII 2008r. – 109,86 zł
- I – VIII 2009r. – po 109,86 zł;
- IX 2009r. – 190,98 zł;
- X 2009r. – I 2010r. – po 137,95 zł;
- II 2010r. – 137,95 zł;
- III 2010r. – 145,81 zł;
- IV- VI 2010r. – po 145,81 zł;

2. za czynsz:

- XII 2008 – III 2009 – po 91,69 zł;

- IV – V 2009 – po 190,88 zł;

- VII – XI 2010 – po 192,95 zł;

3. opłata za używanie lokalu:

- VII 2010 – 291,62 zł;

- IX 2010 – 212,36 zł;

- XI 2010 – 235,44 zł

- XII 2010 – 192,95 zł;

- I – II 2011 – po 337,41 zł;

- III – IV 2011r. – po 351,58 zł

Dowód: książeczki mieszkaniowe i dowody wpłat - koperta k. 31;

W dniu 13.07.2007r. pozwana złożyła wniosek o umorzenie zaległości czynszowych. Wniosek nie został rozpoznany.

Dowód: akta administracyjne lokalu nr (...) przy ul. (...) we W.

Aktualnie pozwani zajmują przedmiotowy lokal wraz z dwoma pełnoletnimi synami, z których jeden choruje na schizofrenię i otrzymuje z tego tytułu rentę w kwocie 540 zł, bierze leki. Drugi z synów pozwanych ukończył liceum, aktualnie szuka pracy, nie jest zarejestrowany jako bezrobotny. Z pozwanymi zamieszkuje też najmłodsza córka – uczennica gimnazjum. Starsza córka pozwanych przebywa w ośrodku opiekuńczym w C..

Pozwana jest zarejestrowana jako bezrobotna bez prawa do zasiłku, ma wykształcenie zawodowe. Pozwany jest zatrudniony na umowę o pracę na stanowisku hydraulika z wynagrodzeniem 1.400 zł miesięcznie. Wynagrodzenie jest mu wypłacane w ratach. Pozwana pobiera świadczenie rodzinne w kwocie 180 zł. Pozwany spłaca pożyczkę w kwocie 150 zł miesięcznie. Pozwani nie mają oszczędności ani samochodu.

Dowód: przesłuchanie pozwanej k. 32-33

przesłuchanie pozwanego k. 33

W dniu 19.05.2011r. strona powodowa sporządziła kierowane do pozwanych wezwania do zapłaty kwoty 3.673,32 zł.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 19.05.2011r. k. 6 i 7

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu przez pozwanych stanowi art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), zgodnie z którym, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Bezsporne pozostawało, że stosunkiem prawnym na podstawie którego pozwani zamieszkiwali w spornym lokalu była umowa najmu lokalu oraz, że stosunek ten wygasł z dniem 31.07.2003r. W pozostałym zakresie za podstawę ustalenia

okoliczności faktycznych, przyjął Sąd dowody z dokumentów w postaci umowy najmu, dowodów wpłat i książeczek mieszkaniowych, popartych przesłuchaniem pozwanych oraz akt administracyjnych przedmiotowego lokalu.

Stronę powodową obciążał obowiązek wykazania powstania i wysokości szkody (art. 6 k.c.). Przedłożona przez nią „kartoteka finansowa” nie zawiera podpisu ani pieczęci wystawiającej go osoby i nie sposób uznać, że z jej treści wynika fakt oraz wysokość zadłużenia pozwanych. Co więcej wskazać należy, że w związku z przedłożeniem przez pozwanych dowodów wpłat tytułem czynszu i mediów za korzystanie z przedmiotowego lokalu, z których wynika jednoznacznie, że nie uchylali się oni od tego obowiązku, postanowieniem z dnia 22.02.2012r. strona powodowa została zobowiązana do przedłożenia dokładnej kartoteki, z której wynikałaby wysokość miesięcznych należności za sporny okres oraz faktyczne zadłużenie pozwanych. Strona powodowa z powyższego się nie wywiązała. Nie przedłożyła też żadnych innych dowodów, z których wynikałby fakt oraz wysokość szkody, w tym, że wezwanie do zapłaty kwoty żądanej pozwem sporządzone 19.05.2011r. zostało wysłane pozwanym.

Na marginesie należy wskazać na niewątpliwie trudną sytuację majątkową i życiową pozwanych, która skłoniła ich do złożenia wniosku o umorzenie zaległych należności. Jak wynika z akt administracyjnych lokalu nie został on nigdy rozpatrzony przez stronę powodową. Z powyższych względów uwzględnienie powództwa byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. (art. 5 k.c.)

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo.