

**Sygn. akt: I C 737/16**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZAOCZNY WOBEC A. S. (1)

Dnia 5 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Dalkowska
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 września 2016 r. w G.

sprawy z powództwa **Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.**

**przeciwko A. S. (2), A. S. (1), M. S.**

**o zapłatę**

I. Oddała powództwo

II. Kosztami postępowania obciąża powoda

Sygn. akt I C 737/16

## UZASADNIENIE

Powódka Agencja Mienia Wojskowego w W. wystąpiła przeciwko pozwanym A. S. (2), A. S. (1) i M. S. o zapłatę kwoty 3.637,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z zajmowanego przez pozwanych lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w G..

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż prawo własności spornego lokalu należy do Skarbu Państwa w imieniu którego wykonuje je powódka. Natomiast pozwani nie posiadają tytułu prawnego do tego lokalu, gdyż decyzją z dnia 8.06.2011r. Dyrektor Oddziału (...) zobowiązał M. S. do opuszczenia lokalu w związku z niewywiązywaniem się z obowiązku zapłaty. Obecnie powód domaga się opłat pośrednich oraz odszkodowania w wysokości 200% za korzystanie z lokalu stosownie do wezwań za okres od grudnia 2013r. do lipca 2014r. Dodał także, iż pozwani nie uiszczali żadnych opłat

(pozew k. 3 – 6,)

Nakazem zapłaty z dnia 5 lutego 2016r. wydanym w elektronicznym postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. akt VI Nc-e 2335102/15 Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 8)

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pozwana M. S. zaskarżyła go w całości wnosząc o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazała, iż w październiku 2015r. skierowała do powoda pismo z prośbą o umorzenia zaległości i propozycją ewentualnego odpracowania zadłużenia bez dodatkowego 200% czynszu, jednak pismo to pozostało bez odpowiedzi. Wskazała także, iż nie jest jej winą, iż Gmina nie była w stanie w szybkim czasie przyznać jej lokal, a jej nie stać na uiszczanie tak wysokiego, karnego czynszu. Natomiast za wszelkie uszkodzenia powstałe w okresie zajmowania lokalu zapłaciła. Dodała także, iż jest osobą bezrobotną i utrzymuje się jedynie z alimentów oraz prac dorywczych.

(sprzeciw k. 10v - 11)

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Skarb Państwa jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) w imieniu którego prawo własności wykonuje powodowa Agencja Mienia Wojskowego w W..

(okoliczność bezsporna)

Pozwane M. S., A. S. (1) oraz A. S. (2) zamieszkiwały w w/w lokalu do końca czerwca 2014r., kiedy to wyprowadziły się do lokalu socjalnego, który został im przyznany wyrokiem sądu.

(okoliczność bezsporna)

W okresie od grudnia 2013r. do końca czerwca 2014r. pozwane zajmowały sporny lokal bez tytułu prawnego uiszczając jednak opłaty za korzystanie z tego lokalu i media w wysokości około 500 – 600 zł miesięcznie.

(okoliczność bezsporna:)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny był w zasadzie niesporny pomiędzy stronami, a nadto sąd ustalił go na podstawie zgodnych twierdzeń stron oraz dokumentów przedłożonych przez strony, które nie budzą wątpliwości co do ich autentyczności i wiarygodności, co jednak nie przesądza, iż w oparciu o przedłożone dokumenty okoliczności, na które zostały przedłożone, zostały wykazane.

W niniejszym postępowaniu powód domagał się zapłaty od pozwanych kwoty łącznie 3.637,16 zł tytułem odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości 200% oraz opłat pośrednich tj. mediów za okres od grudnia 2013r. do czerwca 2014r.

W sprawie bezsporne było przy tym, iż pozwane zamieszkiwały w lokalu, którego dotyczy pozew i to bez tytułu prawnego. Jak wynika jednak z twierdzeń pozwanych, których powód nie zakwestionował, opuściły one ten lokal w czerwcu 2014r. Tymczasem powód domagał się w niniejszej sprawie zapłaty, choć w niepełnym zakresie, również za lipiec 2014r. Sąd zważył zatem, iż skoro to powód z faktu zamieszkiwania w lokalu przez pozwane wywodził skutki prawne, to również na nim zgodnie z art. 6 k.c. ciążył obowiązek wykazania tej okoliczności tj. iż pozwane zamieszkiwały w tym lokalu również w lipcu 2014r., czego jednak nie uczynił. Z tych też względów sąd uznał, iż żądanie zapłaty za lipiec 2014r. było niezasadne.

W odniesieniu do pozostałego okresu sąd zważył, iż niewątpliwie powodowi przysługuje roszczenie o zapłatę za fakt korzystania z lokalu przez pozwane, które zajmowały go bez tytułu prawnego jak również zwrot poniesionych kosztów. Podkreślić jednak należy, iż wobec zakwestionowania żądania co do wysokości w ocenie sądu niewystarczające jest samo wskazanie wysokości należnych w ocenie powoda kwot bez należytego ich udowodnienia. Oczywiście powód przedłożył kopie zawiadomień kierowanych do pozwanych o wysokości miesięcznych opłat, jednakże podkreślić należy, iż są to dokumenty prywatne sporządzone i wyliczone przez powoda. Powód zaś nie przedłożył żadnych dokumentów w oparciu o które sąd byłby w stanie ustalić, iż rzeczywiście istniały podstawy do takiego sposobu obciążenia pozwanych choćby kosztami eksploatacyjnymi. Zwrócić bowiem należy uwagę, iż pozwane

zakwestionowały przedłożone rozliczenie za wodę wskazując, iż ich zdaniem jest ono wadliwe, gdyż zawsze miały nadpłatę. Nadto zaznaczyć należy, iż pozwane w spornym okresie wpłacały pewne kwoty na poczet opłat za korzystanie z lokalu. Co więcej jak wskazały w ich ocenie zapłaciły one wszystkie opłaty pośrednie, a jedynie czynsz opłacały w wysokości niepodwyższonej do 200%. Wobec powyższego zdaniem sądu samo przedłożenie przez powoda zawiadomień o wysokości miesięcznych opłat żądanych od pozwanych jest niewystarczające. Nie wskazują one bowiem podstawy naliczenia wskazanych tam opłat, a dodatkowo zostały sporządzone przez powoda i stanowią jedynie wyliczenie powoda. Sąd zważył również, iż dowodem świadczącym o istniejących zaległościach i podstawie do dokonania naliczeń nie może stanowić kartoteka finansowa z której właściwe nie sposób wywieść jakimi kosztami pozwane zostały obciążone i w jaki sposób ich wpłaty zostały zarachowane. Zestawienie to zawiera bowiem wiele pozycji, które są nieczytelne dla osoby nieznającej oznaczeń stosowanych przez powoda i programu księgowego używanego przez powoda. Z tych też względów powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu. Jeszcze raz bowiem należy podkreślić, iż to na powodzie ciążył obowiązek wykazania wysokości opłat pośrednich i należnego czynszu możliwego do uzyskania z tytułu najmu tego lokalu. Powód jednak poza przedłożeniem kilku dokumentów sporządzonych przez siebie nie zawnioskował o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ani nie wytłumaczył nawet w jaki sposób pozwane były obciążane, ani tym bardziej jak zostały zarachowane dokonywane przez nie wpłaty. Wysokość ta nie wynika również z decyzji o opróżnieniu lokalu, gdzie winna zostać wskazana.

Z tych też względów sąd na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych w zw. z art. 6 k.c. orzekł jak w punkcie I wyroku. Z uwagi zaś, iż pozwana A. S. (1) nie stawiła się na terminie rozprawy ani też nie zgłosiła żadnego stanowiska w sprawie wyrok w stosunku do niej ma charakter zaoczny.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył nimi powoda jako stronę przegrywającą niniejszy spór.