

Sygn. akt: I C 116/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Żelewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 września 2022 r. w G.

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **S. K.**

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1817 zł (tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. wniosła pozew przeciwko J. K. i S. K. o zapłatę solidarnie kwoty 5.158,98 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że pozwani są użytkownikami lokalu mieszkalnego (...)onego w G. przy ul. (...), do którego nie posiadają tytułu prawnego, albowiem umowa najmu (...) z dniem 2 grudnia 2013r. Z uwagi na fakt posiadania zaległości w opłatach, powód jako właściciel lokalu nie zawarł z pozwanymi kolejnej umowy najmu. Jako podstawę powództwa powódka wskazała przepisy art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. (...) powzanych z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie oraz opłat niezależnych od właściciela wynosi 4.491,08 zł, za sumą odsetek naliczonych do dnia 31 października 2016r. wynosi 667,90 zł. (...) obejmuje okres od 3 grudnia 2013r. do 31 października 2016r. Pomimo wezwań do zapłaty, pozwani nie uregulowali zaległości.

(pozew, k. 2-4)

W dniu 26 kwietnia 2017r. w sprawie o sygnaturze akt I Nc 700/17 Referendarz (...) Rejonowego w G. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty, k. 43)

Pozwany S. K. wniósł sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany podniósł, że nigdy nie zawierał z powodem umowy najmu, a na dołączonej do

pozwu umowie widnieje tylko podpis J. K.. Pozwany wskaza³, że nie mia³ wiedzy o zawarciu tej umowy, nie wie z jakich powodów j¹ zawar³a, skoro wraz z ma³oletnimi dziećmi mia³a zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Pozwany podniós³, że pozwana nigdy nie zamieszkiwa³a w spornym lokalu mieszkalnym przy ul. (...), o czym #wiadczy m.in. tre#æ pisma (...) z dnia 11 stycznia 2021r. Pozwany także nigdy nie zamieszkiwa³ w tym lokalu, a skoro potrzeby mieszkaniowe rodziny by³y zaspokojone, to wobec niego nie można stosowaæ art. 30 § 1 kro i art. 6881 kc. Nadto, wskaza³, że skoro powód dochodzi należno#ci za okres bezumowny, a pozwani nie zamieszkiwali w tym lokalu, to roszczenie powoda jest pozbawione podstawy faktycznej.

(sprzeciw od nakazu zap³aty, k. 58-60v)

(...) stan faktyczny:

W pierwszej dekadzie XXI wieku pozwany S. K. wraz z ż (...) K. zamieszkiwa³ w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w G.. Od oko³o 2007 roku pozwany wyjeżdża³ do pracy do Norwegii, a do kraju wraca³ 3-4 razy do roku na oko³o dwa tygodnie. Pozwany przesy³a³ żonie pieni¹dze na utrzymanie. Mimo tego pozwana nie uiszcza³a op³at za mieszkanie.

(dowód: przes³uchanie pozwanego S. K., p³yta CD k. 169, zeznania #wiadka K. B.#, p³yta CD k. 151, zeznania # (...) K., p³yta CD k. 151)

W 2010 roku (...) w G. wnios³a do (...) Rejonowego w G. pozew o eksmisjê pozwanym z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w G.. W trakcie postêpowania eksmisyjnego wszelka korespondencja kierowana do pozwanego by³a podejmowana przez J. K.. Wyrokiem zaocznym z dnia 22 listopada 2010r. (...) o eksmisji pozwanym i ustali³ im prawo do lokalu socjalnego.

(dowód: zpo, k. 16, 31, 39, koperta, k. 33)

Po wydaniu wyroku eksmisyjnego, w trakcie nieobecno#ci pozwanego w kraju, J. K. przeprowadzi³a siê wraz z dziećmi do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...), natomiast pó#niej wyprowadzi³a siê do wynajêtego domu przy ul. (...) w R.. - ona nigdy nie informowa³a pozwanego o zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego ani nie przekazywa³a mu żadnej korespondencji. Podczas pobytu pozwanego za granic¹ z (...) K. zamieszkiwa³ konkubent A. K. (biologiczny ojciec jednego z dzieci pozwanym), który opuszcza³ mieszkanie, gdy pozwany wraca³ do Polski. W 2019r. pozwany z³oży³ pozew rozwodowy. Wyrok w sprawie rozwi¹zania ma³żeñstwa bez orzekania o winie zosta³ wydany w dniu 19 pa#dziernika 2021 roku.

(dowód: przes³uchanie pozwanego S. K., p³yta CD k. 169, zeznania #wiadka K. B.#, p³yta CD k. 151, zeznania # (...) K., p³yta CD k. 151)

Od 2013 roku pozwany zamieszkiwa³ w O. przy ul. (...). W okresie 2013-2021 stale pracowa³ na terenie Królestwa Norwegii.

(dowód: umowa o pracê wraz z t³umaczeniem, k. 64-65, certyfikat rezydencji wraz z t³umaczeniem, k. 66-67, potwierdzenie zatrudnienia wraz z t³umaczeniem, k. 68-69)

Rzeczy osobiste pozwanego znajdowa³y siê w Norwegii.

(dowód: przes³uchanie pozwanego S. K., p³yta CD k. 169)

W dniu 3 grudnia 2012 roku J. K. zawarł z (...) Miasta G. umowę najmu lokalu socjalnego położonego w G. przy ul. (...) na okres jednego roku. Zgodnie z oświadczeniem najemcy w lokalu mieli zamieszkiwać także młodzi najemczynie S. K. i małżeńskie dzieci O. K., D. K. i W. K..

(dowód: umowa najmu z dnia 3 grudnia 2012r., k. 89, oświadczenie najemcy, k. 10)

Pismem z dnia 16 maja 2014r. powódka wezwała J. K. do wydania bezumownie zajmowanego lokalu socjalnego w terminie 30 dni od otrzymania wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową.

(dowód: pismo z dnia 16 maja 2014r., k. 11)

Za okres od 3 grudnia 2013r. do 31 października 2016r. powódka naliczyła odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 4.491,08 zł, a także odsetki ustawowe za opóźnienie na dzień 31 października 2016r. w kwocie 667,90 zł.

(dowód: wyliczenie należności, k. 17-19, zawiadomienia o wysokości opłat, k. 12-16)

Powódka wielokrotnie wzywała najemcę do zapłaty, lecz zawiadomienia wysłane na adres spornego lokalu nie były podejmowane.

(dowód: wezwania do zapłaty wraz z zpo, k. 20-36)

Od chwili zawarcia umowy najmu nikt nie zamieszkiwał w spornym lokalu.

(dowód: pismo (...) Budynków i Lokali (...) z dnia 11 stycznia 2022r., k. 63)

W dniu 20 grudnia 2018r. Komornik sądowy przy (...) Rejonowym w G. I. M. w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego pod sygnaturą Km 566/18 wprowadził powoda w posiadanie lokalu.

(dowód: protokół z dnia 20 grudnia 2018r., k. 117)

(...)y, co następuje:

Przebieg stanu faktyczny (...) na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadków K. B. i (...) K. oraz dowodu z przesłuchania pozwanego.

(...) zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy (...) nie dopatry się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów powołanych w ustaleniach stanu faktycznego. (...) bowiem na względzie, iż autentyczność wymienionych dokumentów nie była kwestionowana, (...) z urzędu w tym zakresie nie dostrzegł żadnych śladów podrobienia, przerobienia czy śladów innej manipulacji. W związku z powyższym w ramach swobodnej oceny dowodów (...), że ww. dokumenty przedstawiają faktyczny treść stosunku prawnego zawartego przez powódkę oraz J. K., a także okoliczności związane z wykonywaniem umowy najmu.

(...) nie znalazł również podstaw, aby odmówić przyznania wiary zeznaniom przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków K. B. i (...) K.. Zdaniem (...) świadkowie zeznawali szczerze, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, a ich zeznania w zakresie dotyczącym miejsca zamieszkania pozwanych w spornym okresie korelowały z zeznaniami pozwanego.

Za wiarygodne należało także uznać zeznania pozwanego S. K.. W ocenie (...) zeznania te nie budzą wątpliwości w świetle zasad logicznego rozumowania i zasad dowodzenia życiowego, a w szczególności znalazły również potwierdzenie w innych dowodach, które (...) za niewiarygodne. Przede wszystkim nie budzą wątpliwości zeznania pozwanego co do faktu niezamieszkiwania przez niego w spornym lokalu socjalnym przy ul. (...) w G.. W tym zakresie zeznania S. K. korelują z treściami złożonych dokumentów w postaci umowy o pracę, potwierdzenia zatrudnienia, a także certyfikatu rezydencji. Ponadto, również z zeznań przesłuchanych świadków wynika, że pozwany pracował i mieszkał za granicą, a do Polski przyjeżdżał tylko kilka razy w roku na kilkanaście dni. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego należało dać również wiarę zeznaniom pozwanego co do braku jego wiedzy o zawarciu przez żonę umowy najmu lokalu socjalnego, a także co do okoliczności zmian miejsca zamieszkania przez jego rodzinę. Pozwany zeznał m.in., że o wyroku eksmisyjnym w sprawie I C 1125/10 dowiedział się już po rozstaniu z żoną. Jest to wysoce prawdopodobne, gdyż w sprawie I C 1125/10 wszelka korespondencja kierowana do pozwanego była podejmowana przez jego ówczesną matkę. Nadto, jak wynika z zeznań świadków, była matka pozwanego prowadziła podwójne życie, pozostając w związku małżeńskim z pozwanym jednocześnie mieszkała z innym mężczyzną, co zatajała przed pozwanym. Z tego można wywodzić, że relacje małżeńskie pozwanych nie były szczere, co tylko uprawdopodobnia, że J. K. mógł ukrywać przed pozwanym także wiele innych spraw związanych z funkcjonowaniem rodziny.

P. prawny powództwa stanowi przepis art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 611). W myśl art. 18 ust. 1 osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei, wedle ust. 2 odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. W świetle powyższych przepisów nie budzą wątpliwości, że obowiązek uiszczenia odszkodowania jest skorelowany z zajmowaniem lokalu przez osobę nieposiadającą do niego tytułu prawnego. Jak wskazuje się w doktrynie tylko osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. (...) lokatora wiąże z właścicielem lokalu, z mocy komentowanego przepisu, nienazwany stosunek prawny; właściciel, do czasu opróżnienia lokalu przez tego lokatora jest obowiązany znosić stan zajmowania jego lokalu przez osobę nieposiadającą już tytułu do jego używania, za który lokator jest zobowiązany uiszczać przez ten czas wynagrodzenie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego (odszkodowanie) (por. A. D.,

Komentarz do ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego [w:] Prawo mieszkaniowe. Komentarz. Wyd. 5, W. 2015).

W przedmiotowej sprawie pozwany wykazał w sposób nie budzący żadnych wątpliwości, że w okresie objętym datą pozwu tj. 3 grudnia 2013r. do 31 października 2016r. nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu przy ul. (...) w G. ani też w żaden inny sposób nie korzystał z tego lokalu. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego można jednoznacznie stwierdzić, że w spornym okresie pozwany mieszkał i pracował w Norwegii. Jak wynika z zeznań pozwanego rok po narodzinach córki wyjechał do pracy do Norwegii i od tej pory do Polski przyjeżdżał 3-4 razy do roku na około dwa tygodnie. W chwili wyjazdu do pracy pozwany wraz z żoną i córką zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w G.. Zdaniem (...) w toku niniejszego postępowania pozwany udowodnił, że nie miał wiedzy ani o wyroku dotyczącym eksmisji z ww. lokalu, przyznaniu uprawnienia do lokalu socjalnego, ani też o zawarciu przez jego żonę umowy najmu lokalu socjalnego. Z. bowiem należało

uwagę, że wszelka korespondencja kierowana do pozwanego w sprawie eksmisyjnej by³a odbierana przez J. K., co (...) na podstawie dowodu z dokumentów w postaci zwrotnych potwierdzeñ odbioru w sprawie I C 1125/10. Dodatkowo, należa³o mieæ na wzglêdzie, że relacje ma³eñskie pozwanych by³y do#æ skomplikowane. W czasie bowiem, gdy pozwany pracowa³ na utrzymanie rodziny za granic¹, jego ma³onka zamieszka³a z innym mê¿czyzn¹. P.¿szy fakt by³ ukrywany przed pozwanym. Gdy bowiem S. K. przyjeðdæ³ do Polski, ów mê¿czyzna opuszcza³ lokal. Z powy¿szego wynika, że ma³eñstwo pozwanych nie by³o oparte na zasadach wzajemnego zaufania i szczeroci. J.#nie, jak wynika³o z zeznañ #wiadka K. B.# by³a ma³onka pozwanego by³a osob¹ do#æ skryt¹, ukrywa³a przed otoczeniem np. fakt wynajmu domu przy ul. (...) w R. (twierdzi³a, że ten dom kupi³a). W #wietle powy¿szego należa³o daæ wiarê zeznaniom pozwanego, i¿ J. K. mog³a zataiæ przed nim takê fakt eksmisji z zajmowanego lokalu. Zatajenie tego faktu przed pozwanym wpisuje siê w szerszy obraz ma³eñstwa pozwanych, jaki wy³ania siê z zeznañ S. K.. Pozwany wskazywa³, i¿ regularnie przesy³a³ ówczesnej ¿onie pieni¹dze na bie¹ce utrzymanie, co uznaje nale¿y za wiarygodne zwa¿ywszy na zarobkowy cel wyjazdu (a takê za³czone potwierdzenia przelewów bankowych), a ta nie dokonywa³a op³at za mieszkanie, o czym nie informowa³a go. Nadto, kilkakrotnie prosi³a pozwanego o przes³anie wiêkszych sum pieniêdnych pod wymy#lonymi pretekstami (np. na leczenie glejaka), a gdy pozwany za³da³ dowodów urz¹dza³a mu awanturê. P.¿sze #wiadczy o tym, że by³a ma³onka nie by³a osob¹ szczer¹ i dla w³asnych korzy#ci manipulowa³a pozwanym.

W #wietle powy¿szego należa³o uznaæ, że pozwany nie mia³ wiedzy o zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego, ani nie wyraża³ zgody na zawarcie takiej umowy. N.¿a³o przy tym mieæ na wzglêdzie, że umowa najmu lokalu socjalnego zosta³a zawarta jedynie przez J. K.. W takim stanie rzeczy o odpowiedzialno#ci pozwanego mo¿na by mówiaæ, gdyby zamieszkiwa³ faktycznie w tym lokalu, b¹d# gdyby zawarta przez jego ówczesn¹ ma³onkê czynno#æ prawna stanowi³a czynno#æ o jakiej mowa w art. 30 § 1 kro. Zgodnie z tym przepisem oboje ma³onkowie s¹ odpowiedzialni solidarnie za zobowi¹zania zaci¹gniête przez jednego z nich w sprawach wynikaj¹cych z zaspokajania zwyk³ych potrzeb rodziny. Jak natomiast wskazuje siê w orzecznictwie przez zobowi¹zanie zaci¹gniête w sprawach wynikaj¹cych z zaspokojenia zwyk³ych potrzeb rodziny (art. 30 par. 1 kro) nale¿y rozumieæ tylko te zobowi¹zania, które odnosz¹ siê do normalnych codziennych potrzeb rodziny, wymagaj¹cych bezwzglêdnie zaspokojenia bez potrzeby podejmowania przez ma³onków specjalnych decyzji (por. wyrok SN z dnia 22 wrze#nia 1966r., I CR 544/66, L.). " (...) potrzeby" najczê#ciej obejmuj¹ "zapewnienie wy¿ywienia, mieszkania, #rodków na wychowanie dzieci itp." (por. wyrok SN z 5 sierpnia 2005 r., II CK 9/05, L.; wyrok SA w Łodzi z 10 wrze#nia 2015 r., I ACa 329/15, L.). W rozpatrywanym przypadku niew¹tpliwie rodzina pozwanego mia³a zaspokojone potrzeby mieszkaniowe niezale¿nie od zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W #wietle zebranego materia³u dowodowego nie budzi w¹tpliwo#ci, że po wydaniu wyroku eksmisyjnego pozwana zawar³a umowê najmu, której przedmiotem by³ najpierw lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...), a nastêpnie dom przy ul. (...) w R.. W tym czasie rzecz jasna pozwany zamieszkiwa³ w Norwegii. W zwi¹zku z tym nie sposób uznaæ, aby dokonana przez J. K. samodzielnie czynno#æ prawna mie#ci³a siê w katalogu #zwyk³ych potrzeb#. Skoro zatem zobowi¹zanie nie zosta³o zaci¹gniête przez J. K. w sprawie wynikaj¹cej z zaspokajania zwyk³ych potrzeb rodziny, to pozwany jako ma³onek nie ponosi odpowiedzialno#ci za to zobowi¹zanie. Ponadto, jak wskazano powy¿ej, w #wietle przepisu art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przes³ank¹ do domagania siê zap³aty odszkodowania jest faktyczne zajmowanie lokalu. Bez w¹tpienia pozwany nigdy nie zajmowa³ przedmiotowego lokalu, nie znajdowa³y siê w nim jego rzeczy osobiste, nie mia³ kluczy do tego mieszkania.

(...)ższe na względzie, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego a contrario, powództwo podlega³o oddaleniu.

O kosztach procesu (...) na podstawie art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasad¹ odpowiedzialno#ci za wynik sprawy zas¹dzi³ od przegrywaj¹cego niniejszy spór powoda na rzecz pozwanego kwotê 1.817 z³, na co sk³ada³y siê: op³ata za czynno#ci fachowego pe³nomocnika powoda bêd¹cego radc¹ prawnym w stawce minimalnej (1.800 z³) obliczona od wskazanej warto#ci przedmiotu sporu, a także op³ata skarbowa od pe³nomocnictwa (17 z³).