

Sygn. akt. I C 561/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni - I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Mateusz Berent

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Małgorzata Świsł

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2023 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko R. K. (1)

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki Gminy M. G. na rzecz pozwanego R. K. (1) kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

UZASADNIENIE

I.

(żądanie i podstawa faktyczna pozwu)

1. Powódka Gmina M. G. wniosła pozew przeciwko m.in. R. K. (1) o zapłatę kwoty 37.627,97 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

2. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwany wraz z R. K. (2), Z. K. i K. K. bezumownie korzystali z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) i w związku z tym na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego był zobowiązany do zapłaty na rzecz powódki odszkodowania. Zaległość pozwanego obejmuje należność główną w kwocie 34.090,90 zł za okres od 1 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2020 r. oraz odsetki w kwocie 3.537,07 zł za okres od 11 listopada 2017 r. do 30 czerwca 2020 r. Jak wskazała powódka, mimo upomnień i wezwań, pozwany nie dokonał zapłaty zaległości.

(pозew, k. 2-4)

3. Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 10 grudnia 2020 r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni orzekł zgodnie z żądaniem pozwu. Nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do pozwanych R. K. (2), Z. K. i K. K..

(nakaz zapłaty z dnia 10 grudnia 2020 r., k. 46)

II.

(stanowisko pozwanego)

4. Od powyższego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwany R. K. (1) wywiódł sprzeciw, zaskarżając nakaz w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu.

5. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że nie mieszkał w przedmiotowym lokalu od 2004 roku. Pozwany był tam jedynie zameldowany, co jednak nie świadczy o fakcie bezumownego korzystania z nieruchomości. W 2004 roku pozwany wyprowadził się od rodziców do wynajmowanego wraz z kolegą mieszkania przy ul. (...) IV w G., natomiast co najmniej od 2008 r. pozwany pracował na kontraktach zagranicznych w różnych krajach świata i nie przebywał na stałe w Polsce. Do kraju pozwany przyjeżdżał sporadycznie na krótkie urlopy, lecz zamieszkiwał wówczas u partnerki pod adresem W., Al. (...).

(sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 121-122)

III.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

6. Powódka Gmina M. G. jest właścicielką nieruchomości przy ul. (...) w G. zabudowanej budynkiem wielorodzinnym, w którym znajduje się m.in. lokal mieszkalny nr (...), składający się z trzech pokoi i kuchni.

7. Na podstawie umowy najmu z dnia 24 czerwca 1980 r. zawartej na czas nieokreślony najemcami przedmiotowego lokalu byli rodzice pozwanego - R. K. (2) i Z. K.. Aktualnie w ww. lokalu zamieszkują: Z. K., a także siostra pozwanego K. K. i jego siostrzenica S. D.. R. K. (2) mieszkał w tym lokalu do swojej śmierci w dniu 14 października 2021 roku.

(dowód: stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu mieszkania funkcyjnego, k. 8-9, aneks do umowy najmu, k. 10-12, oświadczenie z dnia 4 stycznia 2022 r., k. 173, odpis skrócony aktu zgonu R. K. (2), k. 172)

8. Pismem z dnia 3 kwietnia 2009 r. powódka wypowiedziała najemcom ww. umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2009 roku z uwagi na zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat obciążających najemców. Wypowiedzenie zostało doręczone najemcom w dniu 8 kwietnia 2009r.

(dowód: wypowiedzenie z dnia 3 kwietnia 2009r., k. 13, dowód doręczenia, k. 13v)

9. Pozwany R. K. (1) był zameldowany pod adresem G., ul. (...) na pobyt stały od dnia 24 maja 1982 roku.

(dowód: wydruk danych z ewidencji PESEL, k. 14, 61)

10. Po opuszczeniu mieszkania rodziców pozwany wynajmował mieszkanie w G. wspólnie z kolegą.

11. Od 2008 roku R. K. (1) pracował za granicą m.in. w Wielkiej Brytanii i Norwegii. W czasie pobytu w Polsce pozwany zamieszkiwał u aktualnej partnerki, ewentualnie podróżował w czasie wolnym.

(dowód: przesłuchanie pozwanego, płyta CD k. 232)

12. Pozwany uzyskał pozwolenie na pobyt na terenie Norwegii na okres od 26 czerwca 2007 roku do 26 czerwca 2008 roku (podał wówczas adres zamieszkania: H. 119b/1, O.). Natomiast, w dniu 6 stycznia 2016 roku pozwany został zarejestrowany przez okręg policyjny G. (Norwegia) i uzyskał prawo pobytu w Norwegii na czas nieograniczony (w dokumencie wskazano adres zamieszkania pozwanego: W. H., (...) G.).

(dowód: zaświadczenie o zarejestrowaniu z dnia 6 stycznia 2016r. wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka norweskiego, k. 205-206, decyzja o wydaniu pozwolenia na pobyt wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka norweskiego, k. 207-208)

13. W dniu 21 stycznia 2008 roku pozwany zawarł umowę o świadczenie usługi bankowości elektronicznej z bankiem (...) Norge ASA. Przy zawarciu umowy jako adres zamieszkania wskazał adres H. 119b, O..

(dowód: umowa o bankowości elektronicznej wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka norweskiego, k. 124, 209-211)

14. W okresie od 21 maja 2007 roku do 29 czerwca 2009 roku R. K. (1) pracował na stanowisku pracownika obsługi hotelowej w H. P. Hotel (...) z siedzibą w H. (Norwegia).

15. W okresie od 14 grudnia 2015 roku do 17 kwietnia 2016 roku pozwany był zatrudniony na podstawie umowy o pracę na okres próbny w W. H. z siedzibą w miejscowości G. (Norwegia) jako pracownik hotelu.

16. Na podstawie umowy z dnia 23 lipca 2019 roku w ramach swojej działalności gospodarczej pozwany świadczył na terenie Norwegii usługi na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w S..

17. Od dnia 5 stycznia 2021 roku pozwany był zatrudniony jako pracownik projektowy w W. (...) Sweden AB z siedzibą w S. w pełnym wymiarze godzin. Przy zatrudnieniu jako adres zamieszkania podał adres: W., ul. (...).

18. Następnie, od 7 lipca 2021r. powód świadczył pracę na terenie Norwegii na podstawie umowy zawartej z FairWind AS z siedzibą w V., a od 18 lipca 2021 roku świadczył usługi na rzecz VestWind AS z siedzibą w V.. Przy zawarciu obu umów podał ten sam adres zamieszkania co przy poprzedniej umowie.

(dowód: umowa z dnia 7 lipca 2021r. wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego, k. 138-140, 211-216, zmiana do umowy z dnia 23 lipca 2019r. wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego, k. 131, 217, warunki szczegółowe wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego, k. 141, 220-221, zaświadczenie wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego, k. 128, 218, umowa o pracę z dnia 5 stycznia 2021r. wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego, k. 137, 222-223, umowa o pracę z dnia 8 grudnia 2015r. wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka norweskiego, k. 125, 225-228)

19. W okresie 2017-2020 pozwany pracował zazwyczaj w systemie 6 tygodni w pracy za granicą, 2 tygodnie w Polsce.

(dowód: przesłuchanie pozwanego, płyta CD k. 232)

20. Podczas pobytu w Polsce pozwany jedynie odwiedzał rodziców, nie przebywał w spornym lokalu na dłuższe okresy. W lokalu przy ul. (...) w G. znajdują się jedynie stare rzeczy pozwanego (np. koszulki).

(dowód: zeznania świadka Z. K., płyta CD k. 232)

21. Od jesieni 2018 roku pozwany zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym w W. wraz ze swoją partnerką B. H.. Do tego lokalu przewiózł wszystkie swoje rzeczy konieczne do normalnego, codziennego funkcjonowania.

(dowód: zeznania świadka B. H., płyta CD k. 232)

22. W dniu 23 lipca 2019 roku pozwany zarejestrował działalność gospodarczą pod adresem ul. (...) w G.. Korespondencja związana z działalnością gospodarczą była przesyłana na adres w W..

(dowód: wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, k. 174-174v, przesłuchanie pozwanego, płyta CD k. 232)

23. Odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania lokalu przy ulicy (...) obejmowała należność główną w kwocie 34.090,90 zł za okres od 1 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2020 r. oraz odsetki w kwocie 3.537,07 zł za okres od 11 listopada 2017 r. do 30 czerwca 2020 r.

(dowód: historia zadłużenia, k. 25-27, zarządzenie Prezydenta Miasta G. z dnia 20 września 2011 r., k. 28,-29, zarządzenie Prezydenta Miasta G. z dnia 13 grudnia 2011, k. 30, zarządzenie Prezydenta Miasta G. z dnia 7 lutego 2017 r., k. 31–32)

24. W dniu 22 lipca 2020 r. powódka sporządziła wezwanie do zapłaty łącznej kwoty 37.679,02 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2020 r. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

(dowód: wezwanie przedsądowe, k. 44)

Sąd zważył co następuje:

IV.

25. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadków Z. K., B. H., a także dowodu z przesłuchania pozwanego.

(ocena dowodów)

26. Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrył się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów powołanych w ustaleniach stanu faktycznego. Sąd miał bowiem na względzie, iż autentyczność wymienionych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a Sąd z urzędu w tym zakresie nie dostrzegł żadnych śladów podrobienia, przerobienia czy śladów innej manipulacji.

27. Jeśli chodzi o ocenę osobowego materiału dowodowego, to – zdaniem Sądu – za wiarygodne należało uznać zeznania świadka B. H.. Podkreślić należy wskazać, że zeznania tego świadka były wewnętrznie spójne, konsekwentne i zbieżne z wcześniejszymi zeznaniami złożonymi w sprawie toczącej się przed tutejszym Sądem pod sygnaturą I Nc 1774/17 (vide: protokół posiedzenia jawnego z dnia 29 listopada 2022 r., k. 183-184). Zważyć należy, iż w obu sprawach świadek zeznała, że zamieszkiwała wspólnie z pozwanym w W. od 2018 roku, a także wskazała, że we wspólnie zajmowanym mieszkaniu znajdowały się wszystkie rzeczy osobiste pozwanego.

28. Częściowo swoje ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na zeznaniach matki pozwanego Z. K.. Z zeznań tego świadka wynikało, że pozwany od wielu lat nie zamieszkuje w spornym lokalu, a jego pobyty w nim mają charakter odwiedzin bądź wizyt świątecznych. Świadek zeznała również, że pozwany zabrał swoje rzeczy, a w mieszkaniu przy M. w G. znajdują się jedynie jakieś nieistotne rzeczy (np. koszulka). Zdaniem Sądu – w kontekście całokształtu zebranego materiału dowodowego – zeznania świadka w powyższym zakresie należało uznać za wiarygodne. Natomiast, sprzeczne z wcześniejszymi zeznaniami w sprawie I Nc 1774/17 były zeznania świadka odnośnie do odbioru korespondencji za pozwanego. W niniejszej sprawie Z. K. zeznała bowiem, że odbierała jedynie te listy adresowane na pozwanego, które były wrzucane do skrzynki, natomiast nie podejmowała korespondencji za potwierdzeniem odbioru. Natomiast, w sprawie I Nc 1774/17 Z. K. zeznała, że odebrała także korespondencję zawierającą nakaz zapłaty, która niewątpliwie była doręczana za potwierdzeniem odbioru.

29. W znacznej części Sąd dał wiarę dowodowi z przesłuchania pozwanego R. K. (1) co do miejsca jego zamieszkania na terenie Polski w okresie objętym żądaniem pozwu. Podkreślić bowiem należy, iż przesłuchanie pozwanego koreluje z zeznaniami świadka B. H., a także obszerną dokumentacją dotyczącą zatrudnienia. Ponadto, zeznania te nie budzą wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego. W okresie objętym żądaniem pozwu R. K. (1) był ponad trzydziestoletnim mężczyzną, który od dawna utrzymywał się samodzielnie. Zważywszy na charakter jego pracy zawodowej, warunki mieszkaniowe (w okresie objętym żądaniem pozwu w spornym lokalu mieszkały trzy dorosłe osoby, w tym jedna schorowana, a także jedna osoba małoletnia), czy też fakt pozostawania w związku nieformalnym z kobietą zamieszkującą w W., nie sposób uznać, że centrum życiowe pozwanego znajdowało się w spornym lokalu.

V.

(rozstrzygnięcie)

30. Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

31. Podstawę prawną powództwa stanowił 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 2022 r. poz. 172 ze zm., dalej jako: u.o.p.l., ustawa o ochronie praw lokatorów). W myśl art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei, stosownie do brzmienia art. 18 ust. 2 u.o.p.l. 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.

32. W orzecznictwie wskazuje się, że odpowiedzialność odszkodowawcza osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter odpowiedzialności in solidum (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2015 r., III CZP 70/15, L.).

33. W świetle powołanych powyżej przepisów nie budzi wątpliwości, że obowiązek uiszczania 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. Byłego lokatora wiąże z właścicielem lokalu, z mocy ww. przepisu, nienazwany stosunek prawny; właściciel, do czasu opróżnienia lokalu przez byłego lokatora jest obowiązany znosić stan zajmowania jego lokalu przez osobę nieposiadającą już tytułu do jego używania, zaś były lokator jest zobowiązany uiszczać przez ten czas wynagrodzenie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego (odszkodowanie) (vide: A. Doliwa, Komentarz do ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego [w:] Prawo mieszkaniowe. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2015).

34. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie strona powodowa nie zdołała wykazać, że w okresie objętym żądaniem pozwu, tj. w okresie od 1 czerwca 2017 r. do 30 czerwca 2020 r. pozwany R. K. (1) zajmował lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w G..

35. Przede wszystkim nie sposób uznać, aby o zamieszkiwaniu pozwanego pod wskazanym adresem przesądzało oświadczenie złożone przez Z. K. (matkę pozwanego) w dniu 4 stycznia 2022 r. W przedmiotowym oświadczeniu matka pozwanego wskazała, że w ww. lokalu – poza nią, a także córką i wnuczką – zamieszkuje także pozwany R. K. (1). Zważyć jednak należy, iż treść przedmiotowego oświadczenia pozostaje w sprzeczności z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Jak wskazano powyżej, przesłanką roszczenia określonego w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów jest faktyczne zajmowanie lokalu przez osobę nieposiadającą do niego tytułu prawnego, a nie złożenie oświadczenia przez innego byłego lokatora. Na marginesie, należy zauważyć, że przedmiotowe oświadczenie zostało złożone w czasie późniejszym (2022 r.) niż okres objęty żądaniem pozwu (2017-2020), a z treści oświadczenia wynika, że dotyczy ono stanu z dnia złożenia.

36. Abstrahując od powyższego, należy wskazać, że faktu zajmowania lokalu przez pozwanego nie potwierdzają dowody zebrane w toku niniejszego postępowania. Przede wszystkim należy zauważyć, że pozwany przedstawił obszerną dokumentację związaną z jego zatrudnieniem. Z przedłożonych dowodów wynika, że R. K. (1) od wielu lat, tj. co najmniej od maja 2007 roku był zatrudniony w przedsiębiorstwach zagranicznych, głównie norweskich. Powyższa dokumentacja koreluje z zeznaniami pozwanego i świadków, którzy zgodnie wskazywali, że od około 2008 roku pozwany pracował za granicą.

37. Jak wynika z przesłuchania pozwanego w związku ze świadczeniem pracy zdarzało się, że za granicą przebywał stale przez okres kilku miesięcy, natomiast w okresie 2017-2020 najczęściej pracował w systemie: 6 tygodni w pracy za granicą, 2 tygodnie w Polsce. Zważyć także należy, iż pozwany legitymował się pozwoleniem na pobyt na terenie Norwegii wydanym na okres od 26 czerwca 2007 roku do 26 czerwca 2008 roku, a w dniu 6 stycznia 2016 roku

uzyskał prawo pobytu w Norwegii na czas nieograniczony. Z przedstawionych dokumentów wynika także, że za granicą pozwany prowadził swoje sprawy (np. zawarł umowę o świadczenie usług bankowości elektronicznej), a także płacił podatki.

38. Wprawdzie przedstawiona dokumentacja pracownicza nie obejmuje całego okresu objętego żądaniem pozwu (dotyczy tylko okresu 2007-2009, 2015-2016, a następnie okresu od 2019 r.), niemniej w oparciu o zasady doświadczenia życiowego należało za wiarygodne uznać zeznania pozwanego odnośnie jego zatrudnienia za granicą w całym tym okresie. Należy wskazać, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwany był mężczyzną ponad 35 – letnim, od dawna samodzielnym życiowo, a z zeznań świadków nie wynikało, aby w spornym okresie pozostawał na utrzymaniu członków rodziny bądź partnerki. Zresztą partnerka pozwanego zeznała, że pozwany pracował za granicą przez cały czas trwania ich związku.

39. Nadto, twierdzeniom pozwanej o zajmowaniu przedmiotowego lokalu przez pozwanego przeczą zeznania świadka B. H., która zeznała, że od jesieni 2018 roku podczas pobytu w Polsce pozwany zamieszkiwał wspólnie ze świadkiem w W.. B. H. stwierdziła również, że we wspólnie zajmowanym lokalu znajdowały się także wszystkie rzeczy osobiste pozwanego konieczne do codziennego, normalnego funkcjonowania. Na fakt opróżnienia przez pozwanego spornego lokalu z rzeczy wskazują też zeznania matki pozwanego, która wskazała, że pozwany pozostawił w (...) mieszkaniu tylko jakies nieliczne rzeczy jak np. koszulki. Podkreślić należy, iż samo pozostawienie drobnych rzeczy osobistych nie oznacza, że sporny lokal stanowił centrum życiowe pozwanego.

40. Z zebranego materiału dowodowego nie wynika, aby pobyty pozwanego w spornym lokalu w okresie 2017-2020 były czymś innym niż wizytami gościnnymi, odwiedzinami rodziców. O zamieszkiwaniu w spornym lokalu nie może też w żaden sposób świadczyć wspólne spędzanie Świąt Bożego Narodzenia. Krótkotrwałe wizyty okolicznościowe czy pobyt osoby bliskiej w celu udzielania doraźnej nie stanowią bowiem stałego zamieszkiwania. Zwrócić także należy uwagę, iż w spornym trzypokojowym lokalu (vide: umowa najmu, k. 8) zamieszkują ponad 70 – letnia matka pozwanego, a także jego siostra i siostrzenica. Do chwili śmierci (14 października 2021 roku) w lokalu tym zamieszkiwał także ojciec pozwanego R. K. (2), który przed śmiercią ciężko chorował. Mając na względzie, że lokal był zajmowany przez trzy dorosłe osoby (w tym jedną schorowaną) oraz nastolatkę, to trudno uznać, aby takie warunki były odpowiednie dla dorosłego mężczyzny. W takich warunkach brak było możliwości zachowania prywatności.

41. Podobnie, o zamieszkiwaniu pozwanego nie świadczy fakt zarejestrowania pod spornym adresem działalności gospodarczej przez pozwanego. Zważyć należy, iż konieczność prowadzenia działalności gospodarczej była jednym z warunków zatrudnienia pozwanego za granicą. Tymczasem, pozwany nie posiadał własnego lokalu, zamieszkiwał u swoich partnerek, które zresztą – jak sam zeznał – często zmieniał. W takim stanie rzeczy, naturalnym rozwiązaniem było zarejestrowanie działalności gospodarczej pod adresem, pod którym pozwany był zameldowany i pod którym wciąż zamieszkiwały osoby mu bliskie (obowiązek podania adresu prowadzenia działalności gospodarczej wynika z ustawy). W żaden sposób nie świadczy to o tym, że pozwany zajmował sporny lokal w dacie rejestracji działalności gospodarczej.

42. Zważyć także należy, iż dla stwierdzenia, czy zostały zachowane przesłanki roszczenia określonego w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów bez znaczenia pozostaje kwestia zameldowania pozwanego w przedmiotowym lokalu. Zameldowanie jest bowiem kategorią administracyjnoprawną i w żaden sposób nie przesądza, że osoba zameldowana na pobyt stały faktycznie przebywa pod wskazanym adresem. Stąd, formułowanie roszczeń wyłącznie na podstawie zameldowania jest niewystracające dla wykazania, że dana osoba zajmuje lokal. Wprawdzie powódka ma ograniczone możliwości sprawdzenia, czy lokal jest zajmowany, w tym czy znajdują się w nim rzeczy osobiste osoby zameldowanej, niemniej Gmina ma możliwość np. przeprowadzenia wywiadu wśród sąsiadów celem ustalenia kto w nim przebywa czy zamieszkuje. Z okoliczności sprawy jednak nie wynika, aby takie czynności powódka w ogóle przeprowadziła.

43. Z uwagi na powyższe, Sąd na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 u.o.p.l. stosowanego a contrario oddalił powództwo.

VI.

(koszty procesu)

44. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 §1k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającej niniejszy spór powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł stanowiącą opłatę za czynności pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym w stawce minimalnej, stosownie do §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Ponadto, na podstawie art. 98 §1¹ k.p.c. od ww. sumy zasądzone również odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.