

**Sygn. akt: I C 981/21 upr**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2023r.

**Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Małgorzata Kłek
Protokolant:	Sekretarz sądowy Agnieszka Piskorz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 maja 2023 r. w K.

sprawy z powództwa (...) Państwowe S.A. z siedzibą w W.

przeciwko M. K.

o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego

I. powództwo oddala,

II. przyznaje radcy prawnemu W. G. kwotę 442,80 zł (czterysta czterdzieści dwa złote i osiemdziesiąt groszy), w tym kwotę 82,80 zł (osiemdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt groszy) należnego podatku VAT, tytułem wynagrodzenia za czynności kuratora pozwanego, którego miejsce pobytu nie jest znane, które wypłacić z zaliczki uiszczonej przez powoda.

Sygn. akt I C 981/21

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 14.10.2021 r. powód (...) Państwowe Spółka Akcyjna wniósł o zasądzenie od pozwanego M. K. kwoty 1 779,25 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od wskazanych w pozwie kwot. Powód wniósł także o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także kosztów poniesionych przez powoda w elektronicznym postępowaniu upominawczym wraz z odsetkami od kosztów procesu. W uzasadnieniu żądania powód wskazał, iż pozwany bez tytułu prawnego korzystał z nieruchomości powoda. W związku z czym powód obciążył pozwanego opłatami z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Ze względu na fakt, że pozwany nie uregulował należności przysługujących powodowi, powód wezwał pozwanego do zapłaty należności wskazując, iż brak zapłaty w wyznaczonym terminie będzie skutkowało skierowaniem sprawy na drogę sądową. Pomimo wezwania pozwany nie uregulował należności.

Kurator ustanowiony dla pozwanego M. K., którego miejsce pobytu nie jest znane, w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz przyznanie kuratorowi wynagrodzenia według norm przepisanych. Kurator pozwanego zakwestionował roszczenie powoda co do zasady i co do wysokości. Podniósł, iż powód nie udowodnił swojego roszczenia. Ze wskazanych w pozwie dokumentów nie wynika, aby po stronie pozwanego istniało jakiegokolwiek zobowiązanie do uiszczenia żądanej pozwem kwoty. Z ostrożności kurator pozwanego podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód nie udowodnił, że przysługuje mu jakiekolwiek roszczenie względem pozwanego. Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym, kto z faktu tego wywodzi skutki prawne. Strony zobowiązane są w myśl przepisu art. 232 kpc wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Ciężar udowodnienia faktów uzasadniających objęte pozwem roszczenie spoczywał na powodzie, który winien wykazać wszystkie okoliczności stanowiące podstawę żądania pozwu.

Jak wynika z załączonych do pozwu dokumentów poprzednik prawny powoda – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w O. w dniu 23.03.1998 r. zawarł z najemcą W. K. umowę najmu nr (...) lokalu mieszkalnego położonego w (...)/1 (umową najmu k. 19- 22). W umowie tej jako osoba uprawniona do zamieszkania z najemcą został wskazany między innymi syn najemcy M. K. – pozwany w niniejszej sprawie. Pismem z dnia 26 października 2006 r. umowa najmu została najemcy W. K. wypowiedziana (wypowiedzenie umowy najmu – k. 23) . Dalej z dokumentów załączonych do pozwu wynika, iż powód jest następcą prawnym wynajmującego - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w O., albowiem na podstawie decyzji z dnia 05.12.1999 r. wydanej przez (...) - (...) Urząd w O. powód (...) stał się właścicielem gruntów i posadowionych na nich budynków w obrębie S. , gmina B. ( decyzja (...).07.1999 r. k. 25- 27). W ocenie Sądu brak jest podstaw do kwestionowania wskazanych wyżej dokumentów i wynikających z nich faktów .

Natomiast w niniejszej sprawie powód nie udowodnił, iż przysługuje mu jakiekolwiek roszczenie względem pozwanego, nie wykazał bowiem obowiązku pozwanego do zapłaty należności na rzecz powoda jako odszkodowania za bezumowne korzystanie z mieszkania jak też wysokości tych należności.

Obowiązek osób korzystających z lokalu bez tytułu prawnego uiszczania odszkodowania określa art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z treścią tego przepisu osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie ( art. 18 ust. 1 ) 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 ( art. 18 ust. 2 ). Osoby uprawnione do lokalu zamiennego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł ( art. 18.ust. 3 ). Osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać za zajmowany lokal, gdyby lokal ten wchodził w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu. Obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy między wysokością odszkodowania, o której mowa w ust. 3, a wysokością odszkodowania uiszczanego przez byłego lokatora, ciąży na gminie ( art. 18 ust. 3 a ).

Z przepisu art. 18 ust. 1 powołanej wyżej ustawy wynika, iż warunkiem obciążenia osoby odszkodowaniem za bezumowne zajmowanie lokalu jest fakt zamieszkiwania tej osoby w lokalu W ocenie Sądu w niniejszej sprawie do zapłaty odszkodowania znajdzie analogiczne zastosowanie przepis art. 688<sup>1</sup> kodeksu cywilnego . Zgodnie z treścią art. 688<sup>1</sup> § 1 kc za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na jego utrzymaniu, którzy nie są w stanie utrzymać się samodzielnie. Stosownie do przepisu art. 688<sup>1</sup> § 2 odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

W konsekwencji powód powinien wykazać , iż pozwany faktycznie zajmował wskazany w pozwie lokal mieszkalny bez tytułu prawnego w okresie , którego dotyczą dochodzone pozwem należności – tj. w okresie od czerwca 2020 r. do października 2020 r. Tymczasem powód tej okoliczności nie udowodnił . Jedyнным dowodem potwierdzającym zamieszkiwanie pozwanego w przedmiotowym lokalu jest umowa najmu z dnia 23.03.1998 r. Powód nie przedłożył

żadnego dowodu celem wykazania faktu, iż pozwany zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w 2020 r. Natomiast z informacji komornika sądowego (k. 57-58), któremu powód zlecił doręczenie korespondencji pod adresem (...)/3 wynika, iż pozwany nie zamieszkuje pod wskazanym adresem od około 10 lat.

W konsekwencji powód nie wykazał, iż pozwany jest osobą zajmującą przedmiotowy lokal w 2020 r., a tym samym zobowiązany do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu. Powód nie przedłożył też żadnych dowodów na wykazanie wysokości żądanego odszkodowania. Wezwanie do zapłaty z dnia 14.12.2020 r. nie jest wystarczające do wykazania wysokości należności, w szczególności w sytuacji gdy kurator pozwanego, którego miejsce pobytu nie jest znane, wysokość roszczenia pozwu zakwestionował.

Wobec powyższego należało uznać, że powód nie wykazał dochodzonego roszczenia zarówno co zasady jak i co do wysokości. W konsekwencji powództwo podlegało oddaleniu jako nieudowodnione.

Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 kc). W myśl wskazanych przepisów to strony obowiązane są przedstawiać dowody, a Sąd nie jest władny tego obowiązku nawet wymuszać, ani – poza zupełnie wyjątkowymi sytuacjami – zastępować stron w jego wypełnieniu. Ciężar udowodnienia spoczywa na stronie, a ów ciężar rozumieć należy z jednej strony jako obciążenie strony procesu obowiązkiem przekonania sądu dowodami o słuszności swoich twierdzeń, a z drugiej konsekwencjami zaniechania realizacji tego obowiązku, lub jego nieskuteczności. Tą konsekwencją jest zazwyczaj niekorzystny dla strony wynik procesu.

Wskazać należy, iż Sąd nie uwzględnił wniosku powoda o zwrot pisma kuratora strony pozwanej – odpowiedzi na pozew, na podstawie art. 132 kpc, wobec nie doręczenia odpisu pisma procesowego bezpośrednio pełnomocnikowi powoda. W ocenie Sądu nie ma podstaw do nałożenia takiego obowiązku na kuratora pozwanego, którego miejsce pobytu nie jest znane, którego upoważnienie do występowania w sprawie nie wynika z faktu bycia radcą prawnym.

O wynagrodzeniu radcy prawnego, kuratora ustanowionego dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego, Sąd rozstrzygnął zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej w zw. z §5 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych mając na uwadze nakład pracy kuratora, wartość przedmiotu sprawy. Wynagrodzenie kuratora zostało powiększone o należny podatek VAT.