

Sygn. akt I C 240/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Izabela Kosińska – Szota

Protokolant Lucyna Kazimierzuk

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2014 r. w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa G.

przeciwko M. J.

o zapłatę 5 752,84 zł

I zasądza od pozwanej M. J. na rzecz strony powodowej G. kwotę 5 752,84 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa zł 84/100) z ustawowymi odsetkami od kwoty 4 957,65 zł od dnia 1 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty i od kwoty 795,19 zł od dnia 4 lutego 2013 r. do dnia zapłaty;

II zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1 505 (jeden tysiąc pięćset pięć 00/100) zł tytułem kosztów procesu;

III przyznaje adwokatowi L. B. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 1 476 (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć 00/100) zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu;

IV nie obciąża pozwanej kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 240/13

UZASADNIENIE

Strona powodowa G. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. J. kwoty 5 752,84 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4 957,65 zł od dnia 1 grudnia 2012 r. i od kwoty 795,19 zł od dnia wniesienia pozwu i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwana zajmowała lokal położony w K. przy ul. (...) bez tytułu prawnego i dopiero na skutek egzekucji lokal został wydany powodowi. Powodowa G. podała, że pozwana zalega z zapłatą należności za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od grudnia 2010 r. do maja 2012 r. na łączną kwotę wraz z odsetkami 5 752,84 zł i nie płaci jej mimo wezwań do zapłaty.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Kłodzku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w dniu 15 lutego 2013 r., od którego pozwana wniosła sprzeciw, w którym podniosła, że z mieszkania na ul. (...) wymeldowała się w 1998 r., posiada pół domu w S.. Pozwana zarzuciła, że korespondencja była kierowana na jej stary adres zamieszkania w B. skąd wymeldowała się kilka lat temu i nie miała dostępu do korespondencji.

Strona powodowa podtrzymała żądanie podnosząc, że pozwana nie kontaktowała się telefonicznie, nie wskazywała swego adresu w S., a skoro rozdała mienie po rodzicach winna przekazać mieszkanie zarządcy.

Pozwana dodatkowo zarzuciła, że dzwoniła do (...)i podawała swój adres w S., podała że zaraz po śmierci rodziców miała możliwość wyjazdu do pracy za granicę i skontaktowała się z (...)wskazując, że częściowo oczyściła lokal, lecz wymagano od niej by całkowicie go opróżniła.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W lokalu mieszkalnym nr (...) w K. przy ul. (...) wskazani byli jako osoby uprawnione do zamieszkania A. i H. J..

Dowód:

-oświadczenie najemcy – k.87

A. i H. J. w istocie na bliżej niekreślony czas przed śmiercią zamieszkiwali w S. (...).

Dowód:

- zeznania świadka K. F. – k.106 verte – 107

- zeznania pozwanej – k.118 verte - 119

Po śmierci A. J. Z. Sp. z o.o. w K. ustalił za pośrednictwem zakładu pogrzebowego kto zajmował się pochówkiem i w związku z ustaleniem, iż była to córka M. J. wystosował pismo do pozwanej celem przeprowadzenia procedury związanej z lokalem.

Dowód:

- zeznania świadka K. G. – k.106 verte

Pozwana załatwiając formalności związane z pochówkiem swej matki A. J. wskazała w Zakładzie (...) s. c. adres w B. przy ul. (...).

Dowód:

- pismo (...) K. z dnia 13.08.2013 r. – k.70

- pismo (...) M. F. Usługi (...) z dnia 20.08.2013 r. i z dnia 27.01.2014 r. – k.71 i 126

- pismo Zakładu (...) s.c. z dnia 29.01.2014 r. – k.127

Z.Sp. z o.o. w K. zwrócił się do pozwanej M. J. o zgłoszenie się lub kontakt do dnia 6 grudnia 2010 r. w celu ustalenia zasad opróżnienia i przekazania lokalu przy ul. (...) w K.. Następnie ponowił prośbę wskazując termin do kontaktu na 13 grudnia 2010 r. Pisma te były kierowane na adres pozwanej w B. przy ul. (...).

Dowód:

- pisma zarządcy z dnia 23.11.2010 r. i z dnia 29.11.2010 r. z kserokopią przesyłki – k.16 i 15, 17

Zarządca (...) G. ponawiał pisma dotyczące kontaktu w sprawie opróżnienia lokalu i jego przekazania na adres w B. przy ul. (...).

Dowód:

- pismo zarządcy z dnia 28.12.2010 r. z kserokopią przesyłki – k.14, 15
- pismo zarządcy z dnia 16.02.2011 r. z kserokopią przesyłki – k.12, 13
- pismo zarządcy z dnia 28.03.2011 r. z kserokopią przesyłki – k.11, 10

Sąd Rejonowy w Kłodzku wyrokiem zaocznym z dnia 8 listopada 2011 r. nakazał pozwanej M. J., aby opróżniła, opuściła i wydała G. lokal mieszkalny przy ul. (...). Wyrokowi nadana została klauzula wykonalności.

Dowód:

- kserokopia wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 08.11.2011 r. – k.19
- postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności – k.18
- pozew o eksmisję – k.72 – 73

Pozwaną wezwano do opróżnienia i przekazania lokalu pismem z dnia 31 stycznia 2012 r. wysłanym na adres w B. przy ul. (...).

Dowód:

- pismo z dnia 31.01.2012 r. z kserokopią przesyłki – k.74 i 75

Ze względu na brak wydania lokalu przez pozwaną strona powodowa wniosła o szczęcie egzekucji w przedmiocie opróżnienia lokalu przesyłając go do komornika 10 kwietnia 2012 r.

Dowód:

- wniosek o wszczęcie egzekucji i potwierdzenie odbioru – k.77 i 78

Pismem z dnia 7 maja 2012 r. strona powodowa poinformowała komornika o aktualnym adresie pozwanej w S. 61B.

Dowód:

- pismo z dnia 07.05.2012 r. – k.79

W dniu 25 maja 2012 r. pozwana wydała przedmiotowy lokal.

Dowód:

- protokół zdawczo – odbiorczy – k.20

Zarządca kilkakrotnie wzywał pozwaną do zapłaty należności związanych z zajmowanym lokalem kierując je do pozwanej najpierw na adres w K. przy ul. (...), w B. przy ul. (...), a następnie na adres w S. (...) Następnie zarządca sporządził zestawienie zaległości za okres od grudnia 2010 r. do maja 2012 r. z tytułu należności za bezumowne korzystanie z lokalu w kwocie 4 957,65 zł oraz odsetek za ten okres wynoszących 795,19 zł.

Dowód:

- wezwania do zapłaty z kserokopią przesyłek – k.22 - 28
- zestawienie zaległości do sądu – k.21

Strona powodowa za okres od grudnia 2010 r. do maja 2012 r. naliczyła należności za śmieci, wodę i ścieki na dwie osoby. Zaległość za bezumowne korzystanie wyniosła 3 266,16 zł, koszty wody i ścieków 1 446,12 zł, należność za

śmierci 322,77 zł, opłata abonencka 14,59 zł, napłata za grudzień 2010 r. wynosiła 49,67 zł; łącznie należność do zapłaty wyniosła 4 957,65 zł, zaś odsetki skapitalizowane wymagalności danych należności 795,19 zł.

Dowód:

- wyliczenie zaległych należności za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z rozliczeniem wody – k.80
- rozliczenie wody – k.83 – 86
- powiadomienia – k.88, 89, 91, 92
- wypowiedzenie wysokości czynszu – k.90
- odszkodowanie za bezumowne korzystanie – k.93 – 95
- uchwała nr(...) z dnia 20.03.2007 r. – k.96

Pozwana w okresie od 1965 do 1998 była zameldowana w K. przy ul. (...), następnie od sierpnia 1998 r. do września 2003 r. w S. (...) i od września 2003 r. do grudnia 2008 r. w B. przy ul. (...), po czym zameldowała się w S. nr (...) dopiero w dniu 13 marca 2013 r.

Dowód:

- poświadczenie zamieszkania – k.68
- lista adresów pobytu stałego – k.69

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Na podstawie przeprowadzonych dowodów, w szczególności wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Kłodzku zaopatrzonego w klauzulę wykonalności stwierdzić należy, że pozwana M. J. obowiązana była do opróżnienia lokalu przy ul. (...) niezwłocznie po śmierci matki A. J., a skoro tego nie uczyniła, to obowiązana jest ponieść koszty związane z wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z tego lokalu od grudnia 2010 r. do maja 2012 r., tj. do czasu kiedy opróżniła przedmiotowy lokal i wydała go stronie powodowej.

Przede wszystkim zwrócić należy uwagę, że pozwana podniosła, że kontaktowała się z zarządcą celem podania swego numeru telefonu oraz adresu kontaktowego oraz że w okresie objętym pozwem nie przebywała w przedmiotowym lokalu. Zdaniem Sądu okoliczności te nie mają większego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, skoro na pozwanej spoczywał obowiązek wydania lokalu i jak wynika z jej stanowiska oraz zeznań miała ona świadomość tego obowiązku po śmierci swej matki A. J.. Pozwana niezależnie od tego usiłowała wykazać, że nie otrzymała żadnego pisma wzywającego ją do wydania, ponieważ były kierowane na nieprawidłowy adres mimo że wskazała telefonicznie swój aktualny adres zamieszkania w S. (...) i na tę okoliczność zawnioskowała dowód z zeznań świadków K. F. i W. S..

Stwierdzić należy, że zeznania świadków K. F. i oraz samej pozwanej pozostają sprzeczne. Pozwana wskazała, że tylko raz dzwoniła do zarządcy podając numer telefonu i adres będąc wówczas na targu. Taką wersję zdarzeń przedstawiła też świadek W. S. wskazując, że to pod wpływem jej namowy w czasie spotkania na targu pozwana skontaktowała się w grudniu 2010 r. z zarządcą. Ta relacja jednak pozostaje w sprzeczności z zeznaniami świadka K. F., która podała, że pozwana ze swego domu w S. z telefonu stacjonarnego końcem grudnia 2010 r. lub początkiem stycznia 2011 r. zadzwoniła do zarządcy z zamiarem zdania mieszkania razem z zawartością, lecz administrator nie wyraził zgody. Pozwana ponadto wskazała, że świadek E. Z. miał jej adres i numer kontaktowy, co jednak nie wynika z zeznań tego świadka. Świadek ten tylko podał, że po śmierci rodziców pani J. wiedział, że ona mieszkała w S., ale nikt go nie pytał o

jej adres w tamtym czasie. Stwierdzić należy, że zeznania E. Z. w zasadzie nic do sprawy nie wnoszą, ponieważ świadek nie miał wiedzy co do kontaktów pozwanej z zarządcą, ani wskazywanych adresów przez pozwaną.

Mając zatem na względzie zeznania świadków przesłuchanych na wniosek pozwanej, jej zeznania oraz zeznania świadka K. G. stwierdzić należy, że relacja przedstawiona przez pozwaną jest zupełnie niewiarygodna. Jak wynika z zeznań świadka K. G., gdyby pozwana zadzwoniła wskazując swój adres lub telefon zostałoby to jej przekazane. Tymczasem z zeznań pozwanej wynikać ma fakt skontaktowania się przez nią z zarządcą i mimo tego uporczywe przysyłanie pism przez zarządcę na adres w B.. Przede wszystkim wersja pozwanej nie wskazuje, by dzwoniła przy swej kuzynce K. F., która na to wskazywała. Pozwana zeznała, że dzwoniła do zarządcy po rozmowie z koleżanką w ogóle nie wskazując, by taki telefon wykonała przy kuzynce. Ponadto, pozwana w żaden logiczny sposób nie wytłumaczyła dlaczego zarządca miałby mimo informacji z adresem nie przesłać jej korespondencji na adres w S. i dla uwiarygodnienia swej wersji podniosła, że po wymeldowaniu się w 1998 r., jak i po śmierci jej ojca woda była naliczana za zbyt dużą ilość osób mimo zgłoszenia telefonicznego o tym, że pozwana już nie mieszka na ul. (...), a następnie nie mieszka też jej ojciec. Jednocześnie pozwana nie przedstawiła żadnego dowodu na tę okoliczność. Pozwana zawnioskowała dowód z bilingów, lecz operator sieci komórkowej wskazał, że nie przechowuje danych o połączeniach po okresie 12 miesięcy. Dodatkowo wskazał wypada, że z zeznań świadka K. F., jak i samej pozwanej wynika, że pozwana była po śmierci rodziców w fatalnym stanie psychicznym, bo nawet nie pojechała się zarejestrować w urzędzie pracy, żeby mieć ubezpieczenie, jednocześnie zeznania pozwanej i świadka W. S. wskazują, że około dwa tygodnie po śmierci matki mimo tak poważnego stanu pojechała na targowisko w K.. Zatem taki zbieg wydarzeń nie uwiarygadnia wersji wydarzeń przedstawionych przez pozwaną, ponieważ z jednej strony dowodzi, że była w depresji po śmierci rodziców, nie pojechała zarejestrować się do urzędu pracy i z tego względu nie była ubezpieczona i nie przedstawia na te okoliczności ani jednego dowodu, z wyjątkiem zeznań świadków K. F. i W. S., a z drugiej strony pozwana mimo swego stanu przyjeżdża z S. do K. i udaje się na targowisko, gdzie spotyka koleżankę, z którą rozmawia o obowiązku wydania lokalu.

Dodatkowo wersję pozwanej w zakresie jej niezamieszkiwania w B. przy ul. (...), a więc pod adresem, na który zarządca kierował pisma w sprawie opróżnienia i przekazania lokalu podważają pisma Zakładu (...) s.c. z dnia 29 stycznia 2014 r. i dwa pisma firmy (...) P.H.U. (...) M. F. Usługi (...) z dnia 20.08.2013 r. i z dnia 27.01.2014 r. Wynika z nich jednoznacznie, że pozwana podała przy załatwianiu formalności związanych z pochówkiem matki adres w B., natomiast obecnie tłumaczenie, że taki miała wówczas adres w dowodzie osobistym wskazuje na zbyt wiele zaskakujących zbiegów okoliczności na niekorzyść pozwanej. Pozwana wskazała też, że podawała w Zakładzie (...) adres w S. i ponownie nie potrafiła wytłumaczyć, dlaczego nie taki adres odnotowano, tylko w B.. Zauważyć tylko wypada, że zakład pogrzebowy nie jest instytucją taką jak bank, czy sąd gdzie należy potwierdzić swą tożsamość i adres zamieszkania i dokonując formalności w takim zakładzie dane takie, a zwłaszcza adresowe podaje się ustnie. Jeśli dane takie były spisywane to pozwana winna to wykazać. Pozwana ponadto nie zwróciła uwagi, że jej zeznania oraz zeznania świadka K. F. pozostają w sprzeczności, bowiem z zeznań pozwanej wynika, że po wymeldowaniu się z B. w 2008 r. nie jeździła do mieszkania przy ul. (...) i nie miała od niego kluczy. Świadek K. F. podała zaś, że pozwana prawdopodobnie po śmierci rodziców jeździła do B. odbierać korespondencję, to mieszkanie w B. było naszej drugiej siostry ciotecznej i że pozwana do chwili obecnej dysponuje kluczem do skrzynki pocztowej tego mieszkania.

Mając takie okoliczności na względzie Sąd nie oparł się na zeznaniach świadków K. F. i W. S. oraz w przeważającej części zeznaniach pozwanej, ponieważ pozostają one ze sobą w sprzeczności. Wprawdzie świadek W. S. zeznawała zasadniczo w zakresie telefonu do zarządcy wykonanego z targowiska zgodnie z pozwaną, lecz żaden inny dowód tego nie potwierdził, natomiast dowody z zeznań świadka K. G. i pism Zakładu (...) s.c. z dnia 29 stycznia 2014 r. i (...) P.H.U. (...) M. F. Usługi (...) z dnia 20 sierpnia 2013 r. i z 27 stycznia 2014 r. tworzyły spójną i logiczną całość. W ocenie Sądu mając na względzie przepis art. 6 k.c. pozwana po pierwsze nie wykazała, że nie wiedziała o obowiązku przekazania lokalu, wręcz przeciwnie wskazywała, że wiedziała o tym, po drugie, że kontaktowała się z zarządcą odnośnie przekazania swoich danych kontaktowych, po trzecie, że istniały obiektywne przeszkody w wypełnieniu tego obowiązku w postaci choroby.

Zgodnie z przepisem art.225 zd. 1 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Obowiązkami tymi są w myśl przepisu art.224 § 1 k.c. jest wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

W związku z tym strona powodowa słusznie dochodzi od pozwanej zobowiązanej do wydania lokalu należności od grudnia 2010 r. do maja 2012 r. związanych z tym lokalem, ponieważ jako właściciel nie mogła tym lokalem dysponować, oddać do korzystania innym osobom na podstawie umowy najmu czy też sprzedać. Skoro pozwana posiadała klucze od tego lokalu obowiązana była możliwe szybko przekazać lokal zarządcy, by nie narażać się na koszty z tytułu zajmowania lokalu. Niewątpliwie obowiązana jest ponieść wszelkie koszty, w tym wody i ścieków oraz śmierci naliczane za dwie osoby, skoro brak jest dowodu, by w tym zakresie informowała zarządcę, że po śmierci jej rodziców nikt nie zamieszkuje w tym lokalu, a wcześniej, by A. J. informował o fakcie zamieszkiwania jednej osoby. Pozwana wskazała, że wie, iż lokal rodziców nie posiadał wodomierza, więc w tym zakresie rozliczenie wody i ścieków następowało na mocy uchwały nr 4 z dnia 20 marca 2007 r. ryczałtowo. Z tego względu uznać należy rozliczenia wody, powiadomienia i wyliczenie zaległości za prawidłowe.

Mając powyższe na względzie Sąd zasądził od pozwanej kwotę 5 752,84 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty zaległości 4 957,65 zł od dnia 1 grudnia 2012 r. i od kwoty skapitalizowanych odsetek ustawowych od daty wniesienia pozwu, tj. od dnia 4 lutego 2013 r. Wyliczenie odsetek i żądanie odsetek od odsetek jest zgodne z przepisem art.482 § 1 k.c.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w oparciu o przepis art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od pozwanej jako przegrywającej proces.

Wobec przegranej pozwanej, dla której ustanowiono pełnomocnika z urzędu Sąd na mocy przepisów § 19 ust. 1 i 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Mając na względzie sytuację majątkową pozwanej Sąd nie obciążył jej kosztami sądowymi na podstawie przepisu art.113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.