

**Sygn. akt: I C 944/22**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 29 marca 2021r. strona powodowa Gmina Miejska K. wniosła o zasądzenie od P. J. kwoty 540,38zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 491,02zł od 1 stycznia 2021r. i od kwoty 49,36zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa wskazała, że pozwana zajmowała do listopada 2019r. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w K., należący do zasobów mieszkaniowych powodowej gminy. Dalej strona powodowa podała, że z tytułu bezumownego korzystania z wyżej wymienionego lokalu naliczyła pozwanej opłaty za okres od stycznia 2018r. do listopada 2019r. wraz z należnością odsetkową. Powodowa gmina wskazała także, że wzywała pozwaną do uregulowania powstałego zadłużenia, jednak bezskutecznie.

W dniu 28 kwietnia 2021r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Kłodzku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym odpowiadający żądaniu pozwu (sygn. akt I Nc 683/21).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty z 23 września 2022r. kurator ustanowiony dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej P. J. wniósł o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od strony powodowej kosztów postępowania oraz zasądzenie wynagrodzenia dla kuratora. Motywując swoje stanowisko kurator w pierwszej kolejności wskazał, że już w 2014r. został przeciwko pozwanej wydany wyrok zaoczny nakazujący jej opróżnienie opisanego w pozwie lokalu mieszkalnego, co mogło świadczyć o tym, że już wtedy pozwana nie przebywała w tym lokalu, a także zarzucił, że strona powodowa nie udowodniła ani nie uprawdopodobniła, by pozwana zajmowała bezumownie rzeczony lokal w okresie lat 2018-2019. Kurator zakwestionował też wysokość dochodzonego roszczenia jako niewykazaną.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w K. wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej K..

(Dowód: bezsporne)

Pozwana P. J. 28 lutego 2013r. zawarła z Gminą Miejską K. umowę najmu wyżej wymienionego lokalu socjalnego, która została jej wypowiedziana na skutek nieuiszczenia opłat ze skutkiem na dzień 31 marca 2014r.

(Dowód: - Umowa najmu lokalu socjalnego z 28.02.2013r., k. 90-91 akt, -wypowiedzenie umowy najmu z 28.01.2014r., k. 92 akt)

Sąd Rejonowy w Kłodzku w dniu 26 listopada 2014r. wydał przeciwko pozwanej wyrok zaoczny nakazujący jej opuszczenie, opróżnienie i wydanie stronie powodowej lokalu położonego przy ul. (...) z jednoczesnym orzeczeniem o jej uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego (sygn. akt sprawy - I C 1958/14).

Gmina Miejska K. wystąpiła o nadanie klauzuli wykonalności temu orzeczeniu i otrzymała tytuł wykonawczy 26 marca 2015r.

(Dowód: -pozew i wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Kłodzku z 26.11.2014r. oraz wniosek o nadanie klauzuli wykonalności - w aktach sprawy I C 1958/14 oraz k 11 akt)

W kartotece finansowej lokalu przy ul. (...) w K. za okres od stycznia 2018r. do listopada 2019r. widniało zadłużenie na kwotę 491,02zł oraz zadłużenie odsetkowe w wysokości 49,36zł.

(Dowód :- zestawienie zadłużenia k. 13 i 18 -19akt)

Pismami z 24 września 2019r., z 19 października 2020r., z 18 stycznia 2021r. roku, z 16 września 2019r., z 24 maja 2019r. i z 6 czerwca 2018r. strona powodowa wzywała pozwaną do uregulowania zaległych należności z tytułu

korzystania z lokalu. Stawkę za bezumowne korzystanie ustalono w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Miasta K. w sprawie ustalenia stawek czynszu z 27 listopada 2015r.

Pozwana nie podjęła żadnego z wyżej wymienionych kierowanych do niej pism.

Pozwana nie podjęła także pism w sprawie oferowania jej przez stronę powodową przydziału lokalu socjalnego, kierowanych do niej 4 i 26 czerwca 2018r. i 30 lipca 2018r.

(Dowód: - pisma strony powodowej kierowane do pozwanej wraz z dowodami nadania, k. 13-17, 93-98, 102 akt, - zarządzenie z 27.12.2015r. , k. 205 akt)

W 2018 roku strona powodowa skierowała do komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku T. M. wniosek o wprowadzenie jej jako wierzyciela w posiadanie lokalu socjalnego przy ul. (...). W dniu 3 grudnia 2019r. otwarto rzeczony lokal, gdzie nie stwierdzono śladów obecności pozwanej ani żadnych jej ruchomości.

(Dowód : -zawiadomienie wierzyciela o terminie czynności z 06.11.2019r. i protokół z otwarcia lokalu, k. 99-101 akt)

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił w oparciu o okoliczności bezsporne, przedłożone przez strony dokumenty oraz w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy uprzednio toczącej się między stronami przed tut. Sądem. Sąd w pełni dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu, albowiem były kompletne i jasne, wraz z pozostałymi dowodami obrazowały dokładny stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła, w ocenie Sądu, jakichkolwiek wątpliwości.

### ***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa domagała się w niniejszej sprawie zasądzenia od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu socjalnego położonego przy ul. (...) w K. wskazując, że dochodzone należności przypadają za okres od stycznia 2018r. do listopada 2019r.

Podstawę materialnoprawną żądania strony powodowej stanowił przepis art. 18 ust. 1 Ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Wedle ust. 2 tego przepisu, z zastrzeżeniem ust. 3, 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. Zgodnie z ust. 3 przepisu, osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Należy wskazać, że proces cywilny ma kontradiktoryjny charakter, czego wyrazem jest przede wszystkim dyspozycja art. 232 k.p.c., określająca obowiązek stron do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, co z kolei jest potwierdzeniem reguły wynikającej z art. 6 k.c., wyznaczającej sposób rozłożenia ciężaru dowodu. Przepis art. 6 k.c. ma charakter generalny, jednak ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym wiąże się z obowiązkiem twierdzenia i obowiązkiem dowodzenia tych wszystkich okoliczności, które mogą być, stosownie do art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu. W konsekwencji strona powodowa musi udowodnić fakty tworzące jej prawo, a pozwana fakty, które przeszkodziły powstaniu prawa powoda lub je zniweczyły. Zasady art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. nie określają jedynie zakresu obowiązku zgłaszania dowodów przez strony, ale rozumiane muszą być w ten sposób, że strona która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na tej stronie spoczywał. Zaznaczenia wymaga,

iż nie jest rzeczą sądu poszukiwanie za stronę dowodów przez nią nie wskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń, co wyraźnie zaznaczył Sąd Najwyższy w wyroku z 17 grudnia 1996 (OSN 1997, poz. 76).

Strona powodowa wywodziła roszczenie z faktu bezumownego korzystania przez pozwaną z lokalu przy ul. (...) w K., zatem to na niej spoczywał ciężar udowodnienia, że taki fakt miał miejsce. Kurator wskazał, że okoliczność ta nie została nawet uprawdopodobniona, a strona powodowa już w 2015r. dysponowała wyrokiem nakazującym pozwaną opróżnienie lokalu. W okresie od 2014 roku do chwili obecnej nie udało się ustalić aktualnego miejsca pobytu pozwanej P. J., w tym także przy udziale komornika sądowego. Strona powodowa nie przedstawiła dowodów lub okoliczności, które mogłyby uprawdopodobnić, że w latach 2018-2019 pozwana przebywała w lokalu socjalnym przy ul. (...). Z przepisu art. 18 powołanej ustawy wynika, że do uiszczenia odszkodowania zobowiązana jest dana osoba do dnia opróżnienia lokalu. Pojęcie opróżnienia lokalu jest szersze od pojęcia opuszczenia, gdyż zawiera w sobie także nakaz usunięcia rzeczy materialnych, czyli zarówno przedmiotów jak i osób. Warunkiem skuteczności dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest wytoczenie sporu przeciwko samoistnemu posiadaczowi, który faktycznie korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego. Posiadanie oznacza tu faktyczne władztwo nad rzeczą i nie istnieje ono bez konstytuujących je dwóch elementów: władztwa faktycznego i woli posiadania. W przedmiotowej sprawie pozwana co prawda nie zdała stronie powodowej kluczy do lokalu, jednak po dokonaniu jego otwarcia przy udziale komornika sądowego stwierdzono jednoznacznie, że lokal został przez pozwaną opróżniony i opuszczony, przy czym postępowanie dowodowe nie pozwoliło na ustalenie, kiedy fakt ten miał miejsce. W ocenie Sądu nie można opierać twierdzenia o faktycznym władaniu przez pozwaną lokalem jak i zamiarze dalszego jego zajmowania wyłącznie na przesłance braku zwrotu kluczy czy formalnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, gdzie nie można wykluczyć, że pozwana klucze utraciła lub z jakiegoś powodu nie jest już w ich posiadaniu, skoro od kilku lat z lokalu nie korzysta. Ustalenie zajmowania przez pozwaną przedmiotowego lokalu powinno zostać uczynione w oparciu o całokształt okoliczności zgromadzonych w sprawie, w tym poprzez rozstrzygnięcie czy w lokalu tym znajduje się (znajdowało się w latach 2018-2019) jej centrum aktywności życiowej. Sąd na podstawie zebranych w sprawie dowodów nie miał podstaw by ustalić, że w okresie za który dochodzone roszczenia pozwana mieszkała w danym lokalu, co dopiero dawałoby możliwość ustalenia, czy jej zobowiązanie z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie lokalu w ogóle powstało. Jednocześnie strona powodowa już w 2015r. dysponowała orzeczeniem umożliwiającym podjęcie jej działań w celu wprowadzenia w posiadanie lokalu. Ustalenia powyższe legły u podstaw orzeczenia oddalającego powództwo.

W konsekwencji orzeczono jak w pkt I wyroku.

Niezależnie od powyższego, odnosząc się do pozostałych zarzutów podniesionych przez kuratora należało wskazać, że strona powodowa wykazała sposób wyliczenia opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu jako odpowiadający obowiązującemu wówczas Zarządzeniu Burmistrza Miasta K. z 27 listopada 2015r. ustalającego stawki czynszu adekwatnie do powierzchni lokalu, co odpowiadało wymogom przepisu art. 18 ust 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów. W kwestii zaś przedawnienia roszczeń z tytułu bezumownego korzystania Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 23 stycznia 2007r., III CSK 278/2006, LexisNexis nr (...) stanął na stanowisku, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, które zarazem nie jest świadczeniem okresowym i obejmuje cały czas, przez który posiadacz z rzeczy korzystał, powstaje z chwilą kiedy rzecz obejmie się w posiadanie i uzyskuje ona samodzielny byt prawny jako roszczenie obligacyjne, które można dochodzić niezależnie od roszczenia windykacyjnego. W takim przypadku przedawnia się ono po upływie 6 lat od chwili kiedy nieruchomość w posiadanie obejmie posiadacz i od chwili kiedy może być dochodzone przez właściciela

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 9 marca 2018r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej wynagrodzenie to ustala się w stawce nie przekraczającej 40% wysokości stawek za czynności adwokackie określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny - w kwocie nieprzekraczającej 40% stawek minimalnych za czynności radców prawnych określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 225 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych lecz w obu przypadkach nie mniej niż 60zł. Zgodnie z kolei z Uchwałą Sądu

Najwyższego z 5 listopada 2021r., III CZP 68/20, do wynagrodzenia kuratora dolicza się należny podatek vat. Po doliczeniu podatku wynagrodzenie kuratora wyniosło 132,84zł brutto, a ponieważ strona powodowa uiściła zaliczkę na poczet wynagrodzenia kuratora w kwocie 72zł (obliczoną wedle stawki właściwej dla wartości przedmiotu sporu w postępowaniu upominawczym), polecono wypłacić kuratorowi kwotę 72zł z uiszczonej zaliczki, a w pozostałym zakresie ze Skarbu Państwa.

Mając to na względzie orzeczono jak w pkt II wyroku.

Na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c. , Sąd nakazał pobrać od strony powodowej kwotę 60,84zł stanowiącą uzupełnienie wynagrodzenia kuratora, która jako wydatek tymczasowo poniesiony przez Skarb Państwa.

Wobec tego orzeczono jak w pkt III wyroku.

Jednocześnie oddalono wniosek kuratora o zwrot dalszych kosztów procesu. Kuratorem w sprawie został ustanowiony adwokat, który następnie udzielił pełnomocnictwa procesowego drugiemu adwokatowi. Kodeks postępowania cywilnego nie przewiduje jednak możliwości zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego dla pełnomocnika kuratora – kuratorowi należy się wyłącznie jego wynagrodzenie, wynikające z powołanych wcześniej przepisów.

W konsekwencji orzeczono jak w pkt IV wyroku.