

**Sygn. akt I C 1547/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2015 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR (...)

Protokolant: staż. A. B.

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2015 r. w (...), na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy G. – G. Zarządu (...)**

przeciwko **Z. M.**

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. obciąża powoda kosztami postępowania uznając je za uiszczone w całości.

### UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. – G. Zarząd (...) wniosła o zasądzenie od Z. M. kwoty 6.144,95 zł wraz z odsetkami ustawowymi

- od kwoty 3.212,72 zł od dnia 01.01.2014 r. do dnia zapłaty
- od kwoty 2.932,23 zł od dnia 24.04.2014 r. do dnia zapłaty

z tytułu bezumownego korzystania z lokalu wraz z kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany zajmował bez tytułu prawnego należący do powódki lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...). Zalega z opłatami eksploatacyjnymi. Zaległość wynosiła 6.144,95 zł tym kwota 3.212,72 zł stanowi należność główną za okres do 01.06.2006 r. do 30.04.2010 r. natomiast kwota 2.932,23 zł stanowi odsetki ustawowe za okres do 11.06.2006 r. do 31.12.2013 r.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc m.in. zarzut przedawnienia. Wskazał także, że nie zamieszkuje przedmiotowego lokalu od 2005 r., z uwagi swój stan zdrowia.

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Zaległość za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) położonego w G. przy ul. (...) za okres od 1 czerwca 2006 r. do 30 kwietnia 2010 r. wynosi łącznie z odsetkami 6144,95 zł.

Budynek przy ul. (...) w 2010 r. został wyburzony.

( **okoliczności bezsporne** )

**Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z art. 222 § 1 kc, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zgodnie zaś z przepisem art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. To samo dotyczy posiadacza zależnego na mocy art. 229 § 1 kc.

Zatem warunkiem sine qua non powstania roszczenia o zapłatę odszkodowania na podstawie przywołanego wyżej przepisu jest zajmowanie lokalu przez dłużnika, czego powódka w żaden sposób nie wykazała. Pozwany wskazywał, iż od 2005 r. mieszka u rodziny lub znajomych. Strona powodowa poprzestała na głośnych twierdzeniach nie popartych żadnym wiarygodnym dowodem dla Sądu, do czego była zobowiązana na mocy art. 6 kc i 232 kpc. Zgodnie z art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu w tego wywodzi skutki prawne. Przepis art. 6 k.c. wyraża dwie ogólne reguły: pierwszą - generalnie wymagającą udowodnienia powołanego przez stronę faktu, powodującego powstanie określonych skutków prawnych, oraz drugą regułę, która sytuuje ciężar dowodu danego faktu po stronie osoby, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Pierwsza "zasada obowiązku udowodnienia powoływanego faktu" jest w istocie nieunikniona ze względów racjonalnych, ponieważ odmienna regulacja powodowałaby powstanie niedopuszczalnej łatwości wywodzenia skutków prawnych z prostego powołania się na fakt bez potrzeby jego udowodnienia. Natomiast druga stanowi "ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu", od której wyjątki wskazywać mogą niektóre przepisy szczególne. Z pierwszej reguły, wyrażonej w art. 6 k.c., wynika, że samo przyznanie faktu przez drugą stronę ewentualnego sporu nie może stanowić wystarczającego dowodu istnienia danego faktu, który musi być zawsze ponadto potwierdzony całokształtem materiału dowodowego lub innymi poznanymi już okolicznościami. Druga, wskazana w art. 6 k.c. "ogólna zasada rozkładu ciężaru dowodu", jest regułą w znaczeniu materialnym wskazującą, kto poniesie skutki nieudowodnienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, natomiast przepis art. 232 k.p.c. wskazuje, kto ponosi ciężar dowodu w znaczeniu formalnym "kto powinien przedstawiać dowody"(...)Co więcej pomimo zobowiązania Sądu do ustosunkowania się do zarzutu niezamieszkiwania pozwanego w lokalu okresie objętym pozwem pod rygorem pominięcia stanowiska, powódka nie odniosła się do powyższej kwestii.

Nadto w ocenie Sądu na uwzględnienie zasługiwał zarzut przedawnienia roszczenia. Powódka domagała się w niniejszym postępowaniu kwoty 6.144,95zł stanowiącej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 150) za okres od dnia 01.06.2006 r. do dnia 30.04.2010 r. oraz tytułem odsetek ustawowych za okres od 11.06.2006r. do 31.12.2013 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Podkreślić należy, iż dochodzone w niniejszym postępowaniu odszkodowanie ma charakter świadczenia okresowego, co wynika wprost z brzmienia art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, który stanowi, iż ten kto zajmuje lokal mieszkalny bez tytułu prawnego jest obowiązany, do czasu jego opróżnienia, uiszczać (właścicielowi), co miesiąc czynsz (...)

Zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata.

Biorąc pod uwagę, iż przedmiotowe powództwo obejmuje należności za okres do dnia 30.04.2010 r., natomiast pozw został wniesiony w dniu 24.04.2014 r., roszczenie uległo przedawnieniu w całości.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji wyroku na mocy wskazanych powyżej przepisów.