

Sygn. akt I C 1241/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marek Jasiński

Protokolant: Michał Czerwiński

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2018 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G. – G. Zarządu (...) w G.

przeciwko J. T.

o eksmisję

I. powództwo oddała;

II. zasądza od Gminy M. G. – G. Zarządu (...) w G. na rzecz J. T. kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1241/17

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. pozwem z dnia 7 września 2017 roku domagała się nakazania pozwanemu J. T. opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) mieszczącego się przy ul. (...) w G. wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi, a także zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu wg norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że pozwany zajmuje wyżej opisany lokal bez tytułu prawnego. Ponadto podkreśliła, że podjęła próbę pozasądowego rozwiązania sporu, jednakże wezwanie pozwanego do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu pozostało bez odpowiedzi.

Pismem procesowym z dnia 5 lutego 2018 roku pozwany J. T. domagał się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany przede wszystkim wskazał, że zajmuje lokal mieszkalny, położony w G. - O. przy ul. (...) na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 16 lipca 1982 roku, która nie została przez powoda wypowiedziana. Ponadto w odniesieniu do przybudówki, znajdującej się przy przedmiotowym lokalu, podał, iż modernizacja owego obiektu budowlanego została wykonana przez pozwanego za uprzednią zgodą i akceptacją ówczesnego zarządcy nieruchomości gruntowej, na której obiekt ten został wzniesiony. Wszelkie koszty z tym związane zostały poniesione bezpośrednio przez pozwanego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 16 lipca 1982 roku pomiędzy ówczesnym Przedsiębiorstwem (...), obecnie Gminą M. G. Zarządem (...), a R. i J. T. zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. O. przy ul. (...), składającego się z 3

pokoju, kuchni, przedpokoju, klozetu oraz łazienki, o łącznej powierzchni użytkowej 58,23 m², a mieszkalnej (...) m². Wskazany lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację wodociągowo-kanalizacyjną oraz elektryczność.

/bezsporne, nadto dowód: kopia umowy o najem lokalu mieszkalnego (k. 22-25); decyzja o zezwoleniu na dokonanie zmiany i o przydziale lokalu mieszkalnego (k. 34-35)/

W dniu 1 lutego 1988 roku pomiędzy ówczesnym Przedsiębiorstwem (...), obecnie Gminą M. G. Zarządem (...), a J. T. zawarty został aneks do umowy o najem lokalu mieszkalnego, w którym to strony określiły przedmiot najmu jako lokal mieszkalny, położony w G. O. przy ul. (...), składający się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, WC oraz łazienki, o łącznej powierzchni użytkowej 58,23 m², a mieszkalnej (...) m². Ponadto wyposażony jest w instalację wodociągowo – kanalizacyjną, łazienkę, elektryczność, gaz oraz WC.

/dowód: kopia aneksu do umowy o najem lokalu mieszkalnego (k.36-39)/

Pozwany J. T. w przedmiotowym lokalu dokonał modernizacji, polegającej na rozebraniu drewnianych ścian werandy i postawieniu w ich miejscu murowanych. Powodem opisanej modernizacji była konieczność wymiany zgniłych i zmurszałych desek na skutek długotrwałego użytkowania. Na okoliczność zgody ówczesnego Przedsiębiorstwa (...) związanej z dokonaniem przebudowy sporządzona została notatka służbowa z 22 kwietnia 1982 roku, która to zawierała również zobowiązanie pozwanego J. T. do przeprowadzenia powyżej opisanych prac na własny koszt. W tym celu kierownictwo Rejonu (...) nr 8 zwróciło się do (...) G. o wydanie pozwolenia obywatelowi J. T. na zakup cementu oraz wapna, przeznaczonych na remont budynku administracyjnego.

/dowody: kopia notatki służbowej (k.41), kopia wniosku o wydanie pozwolenia (k.42), zeznania świadka G. S. (k.49-50)/

Sąd zważył, co następuje:

Sąd okoliczności faktyczne, mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, ustalił na podstawie załączonych dokumentów w postaci powyżej opisanych dowodów. Wskazać należy, że ich wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu. Ponadto nie była kwestionowana przez żadną stron. Sąd wziął także pod uwagę zeznania świadka G. S., jako że były logiczne, jasne i spójne. Znalazły one również potwierdzenie w treści powyższych dokumentów, z którymi korespondowały. W ocenie Sądu zeznania te w pełni wykazały okoliczności związane z posiadaniem przez pozwanego J. T., zarówno w dacie złożenia pozwu, jak i w dacie wyrokowania, tytułem prawnym do przedmiotowego lokalu. Dodatkowo wskazały, że przebudowa lokalu mieszczącego się w G. przy ul. (...) nastąpiła za zgodą ówczesnego administratora nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaznaczyć też trzeba, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego (po zmianach wprowadzonych ustawą z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej – Prawo upadłościowe i Prawo o postępowaniu układowym, kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. nr 43, poz. 189), rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne. Jest to wyrazem zasady, iż to strony powinny być zainteresowane wynikiem postępowania oraz że to one dysponują przedmiotem postępowania m. in. poprzez powoływanie i przedstawianie Sądowi wybranych przez siebie dowodów.

Zaprzeczenie dokonane przez stronę procesową powoduje, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nieudowodnienia Sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie (orzeczenie SN z 28 kwietnia 1975 r., sygn. akt III CRN 26/75).

Odnosząc powyższą argumentację do okoliczności niniejszej sprawy wskazać należy, że to na powódzie spoczywał ciężar udowodnienia dochodzonego roszczenia. Obowiązkowi temu powód nie podołał. W pierwszej kolejności, powód nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących na fakt, że pozwany użytkuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Ponadto nie wykazał, aby taki tytuł prawny, który wcześniej posiadał, w jakikolwiek sposób utracił. Do pozwu załączone zostało jedynie zawiadomienie o wysokości opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a także kopia wezwania do opuszczenia i opróżnienia lokalu. W ocenie Sądu, brak jest natomiast dokumentów, które potwierdzałyby fakt, iż doszło do wypowiedzenia pozwanemu umowy najmu lokalu z dnia 16 lipca 1982 roku, na którą to pozwany się powoływał.

Należy również podkreślić, że w aktach lokalowych, załączonych w niniejszej sprawie, również brak jest dokumentów, które potwierdzałyby to, że w sprawie doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu. Powyżej wskazane akta zawierają jedynie korespondencję pomiędzy G. Zarządem (...), a (...) w G. Wydziałem (...) i Ochrony (...) dotyczącą ewentualnej legalizacji przybudówki, która miała być wybudowana do lokalu mieszczącego się w G. O. przy ul. (...).

W ocenie Sądu powód w żaden sposób nie wykazał swoich twierdzeń oraz okoliczności na które powoływał się w powództwie o eksmisję dlatego też powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu.

Mając zatem na uwadze całokształt okoliczności sprawy, Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, uznając powoda za stronę, która przegrała proces w całości, a w konsekwencji zobowiązaną do poniesienia całości kosztów sądowych. Zgodnie z powyższym przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Podkreślić przy tym należy, iż każde wszczęcie postępowania sądowego generuje jego koszty. Dlatego też strona dochodząca swych praw przed Sądem powinna ponosić konsekwencje negatywnego dla niej wyniku takiego postępowania i to bez względu na to, jak słuszne wydaje jej się jej subiektywne przekonanie o zasadności swego żądania. W takiej sytuacji nie można obciążać strony przeciwnej, która proces wygrała kosztami celowej i koniecznej obrony, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej, określonej przepisami § 2 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, powiększonych o uiszczoną opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

Sygn. akt I C 1241/17

ZARZĄDZENIE

(...).

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)