

Sygn. akt I C 1234/17 upr.

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,**

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Juszczyżyn

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Justyna Kochan - Rogoż

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2017 r., w O., na rozprawie,  
sprawy z powództwa (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.  
przeciwko D. B.

o zapłatę

powództwo oddała.

SSR Paweł Juszczyżyn

Sygn. akt I C 1234/17 upr

## UZASADNIENIE

Powód (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniósł w elektronicznym postępowaniu upominawczym o zasądzenie od pozwanej D. B. kwoty 4.559,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 19 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu i innych kosztów.

W uzasadnieniu żądania wskazał, że dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie o którym mowa w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zianie Kodeksu cywilnego. Powód domaga się zapłaty odszkodowania za okres od kwietnia 2016 r. do listopada 2016 r. Powoda i pozwaną łączyła umowa najmu lokalu zawarta w dniu 21 stycznia 1970 r. Powód domaga się odszkodowania równego dotychczasowemu czynszowi najmu powiększonego o skapitalizowane odsetki. Powód wypowiedział pozwanej umowę najmu, zaś ta w dalszym ciągu zajmuje lokal bez tytułu prawnego (k. 9-12)

Pozwana D. B., nie stawiła się na rozprawie i nie zajęła stanowiska w sprawie.

**Sąd zważył, co następuje:**

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd pominął dowód z załączonych do pozwu wydruków i kopii, które nie zostały poświadczone za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika powoda. Istnienie oryginałów dokumentów Sąd uznał za wątpliwe skoro pełnomocnik powoda zaniechał ich uwierzytelnienia. W konsekwencji Sąd nie mógł wywodzić twierdzeń o faktach z dołączonych do pozwu załączników. Ich treść była sprzeczna i nie potwierdzała tezy pozwu. Przedłożona kopia umowy najmu mieszkania służbowego z dnia 21 stycznia 1970 r. (k. 27-28) została rzekomo zawarta z M. G., tymczasem powód podtrzymywał, że wypowiedział umowę najmu z pozwaną D. B. nie wskazując jej następstwa prawnego i uprzedniego wstąpienia w stosunek najmu lokalu. Nie wiadomo zatem, czy rzeczony stosunek

faktycznie łączył strony. Wobec tego nie wiadomo też, czy powód miał podstawy do wypowiedzenia pozwanej umowy (k. 30). Co więcej, wypowiedzenie umowy miało dotyczyć lokalu przy ul. (...) - M. 32, podczas gdy powód przedkładał kopię umowy najmu lokalu położonego przy ul. (...). Wprawdzie faktem powszechnie znanym jest zmiana nazwy ulicy z W. na M. M. (2), jednakże nie jest oczywistym zmiana numeracji budynków.

W dalszej kolejności należy wskazać, że powód nie wykazał faktu stałego zamieszkiwania w lokalu powoda przez pozwaną w okresie, za który domaga się zapłaty. Jak już wyżej wskazano, nie jest dowodem na tę okoliczność niepoświadczona za zgodność z oryginałem kopia Protokołu (k. 29). Protokół ten nie jest opatrzony datą ani podpisem osoby dokonującej oględzin lokalu. Nie wiadomo zatem od kogo pochodzi. Nikt też nie jest w stanie potwierdzić prawdziwości zamieszczonych w owym dokumencie (o ile jego oryginał istnieje) danych. W konsekwencji nie wiadomo, czy w spornym okresie pozwana zajmowała lokal powoda.

W przedmiotowej sprawie, w braku dokumentów nie można było poczynić stanowczych ustaleń w zakresie stanu faktycznego sprawy.

Powód wywodził swoje roszczenie z treści art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego.

Jak już wyżej wskazano, powód nie wykazał podstaw faktycznych dochodzonego roszczenia, a to na nim, zgodnie z przepisem art. 6 kc spoczywał ciężar dowiedzenia faktów, z których wywodził on skutki prawne, wobec czego podlegało ono oddaleniu.

SSR Paweł Juszczyżyn