

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 13 listopada 2014r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Koelner

Protokolant: Paulina Okrutnik

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa: Gminy W.

przeciwko: A. S.

o zapłatę

oddala powództwo.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 listopada 2013 r. strona powodowa Gmina W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych M. N. (1), T. N., A. S., M. N. (2) i A. N. (1) solidarnie kwoty 29.973,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 23.936,57 zł od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia zapłaty;
- kwoty 6.036,77 zł od dnia wytoczenie powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż w dniu 27 marca 1995 r. zawarła z J. N. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Wskazała, iż w związku ze zgonem J. N. najemcą lokalu została pozwana M. N. (1). W lokalu tym wraz z najemcą zamieszkiwali T. N., A. S., M. N. (2) i A. N. (1). Podała, iż pozwani zobowiązani są do uiszczania na jej rzecz czynszu, którego wysokość została określona jako stawka bazowa pomniejszona lub powiększona przez wskazane w umowie czynniki oraz do uiszczania opłat z tytułu mediów, jednakże nie wywiązali się z ciężącego na nich zobowiązania. Na kwotę żadaną pozwem składają się należności z tytułu czynszu oraz opłat za media za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. w wysokości 23.936,57 zł. oraz odsetki ustawowe naliczone na dzień 30 czerwca 2013 r. w kwocie 6.036,77 zł.

W dniu 5 grudnia 2013 r. w niniejszej sprawie wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W dniu 24 lipca 2014 r. pozwana A. S. wniosła o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz sprzeciw.

W uzasadnieniu podała, iż w lokalu przy ul. (...) nie mieszka od 2007 r., a była w nim jedynie zameldowana. Podniosła, iż o zadłużeniu dowiedziała się dopiero w dniu 18 lipca 2014 r. kiedy komornik sądowy zajął jej konto bankowe. Nikt z osób mieszkających w tym lokalu nie poinformował jej o kierowanej do niej korespondencji.

Postanowieniem z dnia 10 października 2014 r. Sąd odrzucił jako niedopuszczalny wniosek pozwanej A. S. o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym tutejszego Sądu z dnia 5 grudnia 2013 r., wobec wniesienia sprzeciwu w terminie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 27 marca 1995 r. strona powodowa zawarła z J. N. umowę najmu lokalu mieszkalnego, o powierzchni 53,72 m², położonego we W. przy ul. (...). Na jej podstawie najemca zobowiązany był płacić czynsz z góry do 10 dnia każdego miesiąca oraz opłaty za media. Do zamieszkiwania w lokalu tym wraz z najemcą uprawnieni byli A. N. (1), M. N. (1), T. N., A. N. (2) i M. N. (2).

Dowód:

- Umowa najmu nr (...) k. 8-11.

W dniu 13 września 2004 r. pozwana M. N. (1) oraz strona powodowa podpisali aneks do umowy z dnia 27 marca 1995 r., w którym strony ustaliły, iż najemcą przedmiotowego lokalu zostaje M. N. (1).

Dowód:

- Aneks nr (...) k. 12.

Zaległość z tytułu czynszu najmu oraz opłat za media za okres od dnia 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r. wynosi 23.936,57 zł.

bezsporne

Pismami z dnia 26 lipca 2013 r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 23.936,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

Dowód:

- Pisma z dnia 26 lipca 2013 r. k. 18-22.

Pozwana A. S. od 2007 r. mieszka wraz z mężem przy ul. (...) we W.. W lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W. do czerwca 2014 r. była jedynie zameldowana.

Fakt przyznany

Sąd zważył co następuje

Powództwo wobec pozwanej A. N. (2) nie zasługiwało na uwzględnienie, w związku z czym podlegało oddaleniu.

Strona powodowa dochodziła należności z tytułu opłat za media oraz czynszu najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. za okres od 1 marca 2010 r. do 30 czerwca 2013 r.

Pozwana A. S. wносиła o oddalenie powództwa podnosząc, iż od 2007 r. nie mieszka w przedmiotowym lokalu, gdyż w 2007 r. zamieszkała wraz z mężem przy ul. (...).

Podstawę prawną żądania strony powodowej stanowił przepis art. 688¹ § 1 k.c., zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Pozwana podniosła, iż od 2007 r., nie mieszka w przedmiotowym lokalu, strona powodowa zaś w żaden sposób nie ustosunkowała się do twierdzeń pozwanej, dlatego też na podstawie art. 230 k.p.c. Sąd fakt ten uznał za przyznany.

W Konsekwencji zaś stwierdzić należało, iż nie zostały spełnione przesłanki określone w powyższym przepisie, a mianowicie pozwana w okresie objętym żądaniem pozwu nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu. Tym samym pozwana nie jest zobowiązana względem strony powodowej do zapłaty kwoty żądanej pozwem.

Z powyższych względów powództwo zostało oddalone.