

Sygnatura akt VIII C 1014/17

\*\$%\$ (...)\*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2018 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSR Anna Martyniec**

**Protokolant: Karolina Szewczyk**

**po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2018 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy**

**z powództwa Gminy W.**

**przeciwko A. P.**

**o zapłatę**

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 4.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 maja 2016 r. strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych A. P., W. P. (1) i Ł. P. kwoty 35.017,19 zł wraz z odsetkami liczonymi od kwoty 18.163,19 zł od dnia 1 marca 2016 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 16.854 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Nadto strona pozwana wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa wskazała, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z Z. R. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wchodzącego w skład mieszkaniowego zasoby Gminy W.. Następnie, na podstawie art. 691 k.c. w stosunek najmu wstąpiła W. P. (1). Strona powodowa twierdziła, że w przedmiotowym lokalu wraz z najemcą zamieszkują również pozostali pozwani, tj. A. P. i Ł. P., którzy na podstawie art. 688<sup>1</sup> k.c. odpowiadają solidarnie z najemcą za zapłatę czynszu i innych należnych opłat. Gmina W. wskazała, że wypełniła swoje zobowiązanie wynikające ze stosunku najmu i przekazała najemcy do używania wskazany w umowie lokal mieszkalny, jak również zapewniła sprawne działanie istniejących urządzeń technicznych budynku, pozwani natomiast nie wypełnili swojego zobowiązania i nie uregulowali należności z tytułu czynszu oraz opłat za media, które na dzień 29 lutego 2016 r. wynoszą 18.163,19 zł. Ponadto strona powodowa naliczyła odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie należności czynszowych oraz opłat, które na dzień 29 lutego 2016 r. wynoszą 16.854 zł. Łączna kwota zadłużenia pozwanych wynosi zatem 35.017,19 zł. Strona powodowa twierdziła, że wzywała pozwanych do zapłaty, jednakże bezskutecznie.

W dniu 1 czerwca 2016 r. w Referendarz sądowy w tutejszym Sądzie w sprawie o sygn. akt (...) wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanym A. P., W. P. (1), Ł. P., aby zapłacili solidarnie stronie powodowej kwotę 35.017,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 18.163,19 zł od dnia 1 marca 2016 r. do dnia zapłaty, od kwoty 16.854,00 zł od dnia 17 maja 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 3.675,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie

dwutygodniowym od dnia doręczenia niniejszego nakazu, albo wnieśli w tymże terminie do tutejszego Sądu sprzeciw (k. 20).

Przesyłka zawierająca odpis nakazu zapłaty, adresowana do pozwanej A. P., została pozostawiana w aktach ze skutkiem doręczenia na dzień 25 listopada 2016 r. Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2016 r. nakazowi zapłaty z dnia 1 czerwca 2016 r. została nadana klauzula wykonalności co do pozwanych A. P., W. P. (1) i Ł. P..

Pozwana A. P. wniosła o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty (k. 37), w uzasadnieniu wskazując, że miejscem jej zamieszkania w okresie, kiedy była do niej kierowana korespondencja sądowa, był wynajmowany lokal położony we W. przy ul. (...).

Postanowieniem z dnia 24 marca 2017 r. (k. 51) tutejszy Sąd uchylił zarządzenie o pozostawieniu przesyłki zawierającej odpis nakazu zapłaty, adresowanej do pozwanej A. P., w aktach ze skutkiem doręczenia, uchylił postanowienie z dnia 12 grudnia 2016 r. w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty z dnia 1 czerwca 2016 r. co do A. P., odrzucił wniosek pozwanej A. P. o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty.

Pozwana A. P. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty (k. 55), zaskarżając go w całości, podniosła zarzut bezzasadności roszczenia, przedawnienia roszczenia, braku legitymacji biernej po jej stronie. Pozwana wniosła o zasądzenie od strony powodowej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana zakwestionowała zasadność kwot dochodzonych pozwem, wskazała, że strona powodowa nie wykazała, jakoby pozwana miała stale korzystać z lokalu położonego przy ul. (...) we W. w okresie objętym żądaniem pozwu. Pozwana zwróciła uwagę, że nie może ponosić odpowiedzialności finansowej z tytułu naliczanych opłat za okres przed uzyskaniem pełnoletności, dodatkowo twierdziła, że wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) we W. jeszcze przed ukończeniem 18 roku życia, kiedy to zamieszkała w lokalu mieszkalnym przy pl. (...) we W., następnie przez dłuższy czas zamieszkiwała w lokalu położonym przy pl. (...) we W., obecnie zaś mieszka w lokalu przy ul. (...), (...)-(...) W.. Z tych też przyczyn w ocenie pozwanej nie ma podstaw do obciążania jej odpowiedzialnością za naliczone przez stronę powodową opłaty. Z ostrożności procesowej pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczeń, wskazując na trzyletni okres przedawnienia roszczeń z tytułu czynszu najmu oraz dwuletni okres przedawnienia roszczeń z tytułu zużycia mediów.

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

Lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy W..

#### ***Okoliczność bezsporna***

Na podstawie umowy najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r. ww. lokal był najmowany przez Z. R. (prababcię pozwanej A. P.), która była zobowiązana do zapłaty na rzecz wynajmującego – Gminy W., do 10 dnia każdego miesiąca czynszu najmu, którego wysokość została określona w umowie jako stawka bazowa pomniejszona o czynniki związane z położeniem budynku, wyposażeniem technicznym i stanem lokalu, ogólnym stanem technicznym budynku, przy czym zmiana stawki bazowej nie wymagała aneksowania umowy, a jedynie zawiadomienia. Najemczyni zobowiązała się nadto do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego w formie miesięcznych zaliczek – również do 10 dnia każdego miesiąca, rozliczenie z tego tytułu następować zaś miało po odczycie liczników, przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu lub wykazaniu faktycznych kosztów.

#### ***Dowód:***

- Umowa najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r., k. 7-8,
- Przesłuchanie pozwanej A. P. na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r., protokół elektroniczny 00:27:08-00:33:40, protokół skrócony k. 78.

Po śmierci Z. R. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. wstąpiła W. P. (1) – matka pozwanej A. P..

### ***Okoliczność bezsporna***

Strona powodowa wyliczyła zadłużenie lokalu przy ul. (...) we W. za okres od dnia 30 kwietnia 2004 r., przy czym saldo w tym dniu otwiera kwota 1.531,39 zł - do dnia 29 lutego 2016 r. na kwotę 35.017,19 zł, z czego kwota 18.163,19 zł stanowi należność główną (czynsz najmu + opłaty), a kwota 16.854 zł odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie czynszu i opłat za media.

### ***Dowód:***

- Kartoteka naliczeń, k. 9-10.

W dniu 1 kwietnia 2016 r. Gmina W. sporządziła wezwanie do zapłaty skierowane do A. P. na adres ul. (...), (...)-(...) W., w którym wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 18.163,19 zł zaległych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. wraz z należnymi ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty – w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Takie same wezwania zostały skierowane również do W. P. (1) oraz Ł. P..

### ***Dowód:***

- Przesądowe wezwania do zapłaty z dnia 1 kwietnia 2016 r., k. 11-13.

Pozwana A. P. uzyskała pełnoletniość w dniu 21 września 2008 r.

### ***Okoliczność bezsporna***

Pozwana A. P. mieszkała w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) z matką i rodzeństwem, wyprowadziła się stamtąd około miesiąc po urodzeniu w dniu (...) córki O.. Pozwana wraz z córką zamieszkały u ojca dziecka w lokalu mieszkalnym położonym przy pl. (...) we W., gdzie mieszkały około 2 lat. Przed drugimi urodzinami córki w 2010 r., pozwana A. P. na czas około 1-2 tygodni wróciła do mieszkania przy ul. (...), później wynajęła mieszkanie przy ul. (...) we W., gdzie mieszkała około 5 lat. Następnie pozwana A. P. na okres około 1-2 tygodni wróciła do matki W. P. (1), od dnia 1 maja 2016 r. pozwana wraz z córką zamieszkały same w wynajmowanym lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W., gdzie pozostają do chwili obecnej. Pozwana A. P. zameldowana jest w lokalu przy ul. (...) we W..

### ***Dowód:***

- Umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 1 maja 2016 r., k. 48-49,
- Zeznania świadka A. S. na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r., protokół elektroniczny 00:05:57-00:11:33, protokół skrócony k. 77-78,
- Zeznania świadka M. P. na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r., protokół elektroniczny 00:11:33-00:18:37, protokół skrócony k. 78,
- Przesłuchanie pozwanej W. P. (1) na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r., protokół elektroniczny 00:18:37-00:24:17, protokół skrócony k. 78,
- Przesłuchanie pozwanego Ł. P. na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r., protokół elektroniczny 00:24:17-00:27:08, protokół skrócony k. 78,
- Przesłuchanie pozwanej A. P. na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r., protokół elektroniczny 00:27:08-00:33:40, protokół skrócony k. 78.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo było nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu.

Sąd w ramach tego postępowania rozpoznawał powództwo przeciwko pozwanej A. P., albowiem tylko ona wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, co spowodowało utratę jego mocy w stosunku do niej. Pozostali współpозwani nie wnieśli sprzeciwu, wobec czego nakaz zapłaty wobec nich uprawomocnił się (art. 505 § 1 i § 2 k.p.c.).

Strona powodowa swoje roszczenie w stosunku do pozwanej A. P. wywodziła z przepisu art. 688<sup>1</sup> k.c., wedle którego za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie (§ 1). Odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania (§ 2). Pozwana A. P. kwestionowała swoją odpowiedzialność wskazując, że w 2008 r. wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu, w dalszej zaś kolejności podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Spór sprowadzał się zatem do ustalenia, czy w okresie objętym żądaniem pozwu, po uzyskaniu pełnoletności, pozwana A. P. zamieszkiwała stale w lokalu przy ul. (...) z matką W. P. (2), a jeśli tak, w jakim zakresie należało uznać za zasadny zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną.

Z powyżej cytowanego przepisu wynika, że odpowiedzialność za dług najemcy lokalu została powiązana z dwoma przesłankami: stałym zamieszkiwaniem osoby oraz jej pełnoletnością. Nie jest przy tym istotne, czy osoby współodpowiedzialne dysponują tytułem prawnym do lokalu. Ewentualny początek odpowiedzialności pozwanej A. P. należało zatem na wstępie określić na dzień 21 września 2008 r., w tym bowiem dniu pozwana uzyskała pełnoletność. Jak wynika jednakże z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, pozwana A. P. wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w krótkim czasie po urodzeniu w (...) córki i przez około dwa lata mieszkali z ojcem dziecka i dzieckiem w lokalu przy pl. (...) we W.. Okoliczność tę Sąd ustalił w oparciu o dowód z zeznań świadka M. P., jak również dowód z przesłuchania pozwanych W. P. (1), Ł. P. i A. P.. Sąd uznał dowody te za wiarygodne, okoliczności podawane przez ww. osoby odnośnie wyprowadzki pozwanej A. P. z lokalu przy ul. (...) w 2008 r. we W. były bowiem spójne, zgodne i wzajemnie się uzupełniały.

Jeśli zaś chodzi o okres, kiedy pozwana A. P. wraz z córką mogły przebywać w lokalu przy ul. (...) przed przeprowadzką do mieszkania przy pl. (...) wskazać należy, że pomieszkiwanie, periodyczne, kilkudniowe wizyty, nawet regularne, nie stanowią w ocenie Sądu "stałego zamieszkiwania". Jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego, pozwana przebywała wówczas w spornym lokalu krótki czas – około 1-2 tygodni, nie miała nadto zamiaru pozostania w nim, a to z uwagi na brak warunków do przebywania tam z małym dzieckiem. Nie można zatem mówić, aby w okresie pomiędzy przeprowadzką z mieszkania przy pl. (...) do mieszkania przy pl. (...) pobyt pozwanej i jej dziecka u matki spełniał wymóg „stałości zamieszkiwania”, w konsekwencji, nie można przypisać pozwanej odpowiedzialności za długi najemcy wymagalne w tym okresie. Sąd nie był w stanie ustalić na podstawie zaoferowanych dowodów, jaki dokładnie mógłby być to ewentualnie czas, strona powodowa pozostała w tym zakresie bierna. Na marginesie wskazać należy, że nawet w przypadku uznania, iż pozwana A. P. winna odpowiadać za długi najemcy w tym krótkim okresie zajmowania lokalu w 2010 r., za zasadny w tej części należałoby uznać podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia. Z art. 118 k.c. wynika bowiem, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Czynsz z tytułu umowy najmu oraz obowiązek uiszczania opłat niezależnych od właściciela (za media) są świadczeniami okresowymi, okres przedawnienia dla każdego ze świadczeń wynosi zatem trzy lata. Strona powodowa wniosła pozew w dniu 17 maja 2016 r., wszystkie należności wymagalne przed dniem 17 maja 2013 r. uznać należałoby za przedawnione, a powództwo w tym zakresie zostałoby oddalone.

Na podstawie przedstawionych już wyżej dowodów, jak również na podstawie zeznań świadka A. S., Sąd ustalił, że od 2010 r. pozwana A. P. wraz z córką mieszkały w wynajmowanym lokalu przy pl. (...) we W., od dwóch lat pozwana mieszka zaś w wynajmowanym mieszkaniu przy ul. (...) we W.. Analogicznie do powyższych rozważań, w przypadku krótkiej przerwy w najmowaniu lokali i chwilowym powrocie do lokalu przy (...) 22/13 przed przeprowadzką do mieszkania przy ul. (...), nie można mówić o spełnieniu przesłanki „stałego zamieszkiwania” z art. 688<sup>1</sup> k.c., pozwana A. P. nie miała bowiem zamiaru uczynienia z lokalu głównego centrum życiowego, nie było tam nawet warunków do mieszkania z dzieckiem, przebywanie w lokalu przy ul. (...) stanowiło zatem jedynie sytuację tymczasową. Podkreślić

również trzeba, że strona powodowa także i w tym zakresie nie wykazała się inicjatywą dowodową, nie ustosunkowała się nawet do zarzutów pozwanej ujętych w sprzeciwie od nakazu zapłaty, zgodnie zaś z art. 210 § 2 k.p.c., każda ze stron obowiązana jest do złożenia oświadczenia co do twierdzeń strony przeciwnej dotyczących okoliczności faktycznych. Strona powodowa winna zatem w sposób konkretny i jednoznaczny odnieść się do wszystkich podniesionych przez pozwaną twierdzeń, co nie nastąpiło. Strona powodowa nie zaoferowała żadnego przekonującego dowodu, który świadczyłby o tym, że pozwana A. P. zamieszkiwała w tym czasie w lokalu przy ul. (...).

Wydaje się, że twierdzenia strony powodowej o odpowiedzialności pozwanej A. P. wynikają wyłącznie z faktu zameldowania w lokalu – jak jednak wskazano powyżej, art. 688<sup>1</sup> k.c. uzależnia odpowiedzialność od tego, czy dana osoba zamieszkuje stale z najemcą, nie zaś od tego, czy jest w tym lokalu zameldowana. Nie można postawić tezy, że sam fakt zameldowania dostatecznie wskazuje na fakt zamieszkania w lokalu. Zameldowanie jest instytucją prawno-administracyjną, miejsce zameldowania nie musi pokrywać się z miejscem faktycznego zamieszkania. Nadto podkreślić należy, że na gruncie obowiązującej ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz.U. 2010 nr 217 poz. 1427) obowiązek meldunkowy ustawodawca skonstruował w ten sposób, że nie został on powiązany z bezpośrednimi sankcjami w przypadku jego niedopełnienia (art. 24). Gdyby celem prawodawcy było uzależnienie odpowiedzialności za zajmowanie lokalu od faktu zameldowania w nim, przesłanka taka ujęta byłaby wprost w przepisach k.c.

Wobec powyższego powództwo w stosunku do pozwanej A. P. oddalono w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Strona powodowa, jako strona przegrywająca sprawę w całości, zobowiązana jest zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4.800 zł, wysokość których Sąd ustalił w oparciu o § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 z dnia 2015.11.05).

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w pkt II wyroku.