

Sygnatura akt VIII C 1010/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

18 stycznia 2017

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII. Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Agata Cieśla

Protokolant: Aleksandra Klepacz

po rozpoznaniu na rozprawie 18 stycznia 2017 we W.

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko P. K.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. obciąża stronę powodową kosztami procesu za I. instancję.

Sygn. akt VIII C 1010/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z 23 marca 2016 Gmina W. wniosła o nakazanie pozwanym D. G., A. B. oraz P. K., aby zapłacili na jej rzecz solidarnie kwotę 17.924,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 12.320,25 zł od 01 stycznia 2015 do dnia zapłaty oraz od kwoty 5.604,37 zł liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto żądała zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że 29 maja 1995 zawarła ze zmarłym 19 grudnia 2004 R. G. (1) oraz jego żoną D. G. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. W lokalu tym mieszkają i są zameldowani pozwani A. B. i P. K.. Strona powodowa wyjaśniła, że zgodnie z zawartą umową najmu pozwani byli zobowiązani do uiszczania na jej rzecz czynszu najmu oraz opłat za media w formie miesięcznych zaliczek w wysokości określonej przez wynajmującego. Gmina W. wskazała, że pozwani zaprzestali uiszczać należności na jej rzecz, w związku z czym po ich stronie powstała zaległość, która na 31 grudnia 2014 wynosiła 12.320,25 zł tytułem należności głównej (czynsz i media) oraz kwota 5.604,37 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie skapitalizowanych na 31 stycznia 2014. Strona powodowa wskazała, że 01 kwietnia 2015 wezwała pozwanych do zapłaty zaległych kwot, jednakże bezskutecznie.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VII. Wydziale Cywilny, nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym 06 kwietnia 2016, uwzględnił powództwo w całości (sygn. akt VII Nc 4756/14)(k. 33).

W sprzeciwie wywiedzionym przez pozwanego P. K., nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zaskarżono w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na rzecz pozwanego od strony powodowej kosztów procesu. Pozwany podniósł, że kierowane przeciwko niemu roszczenie strony powodowej jest bezzasadne, albowiem od 14 lat nie mieszka w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...). Faktycznie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym położonym

we W. przy ul. (...) wraz z żoną oraz dwójką dzieci. Wyjaśnił, że obecnie lokal, stanowiący własność strony powodowej zamieszkuje jego matka D. G. oraz siostra A. B. wraz z mężem T. B.. Pozwany wskazał, że przez wzgląd na trudne relacje z rodziną nie utrzymuje z nimi kontaktu, dlatego nie przekazywano mu wiadomości o dostarczaniu przesyłek zawierających wezwania do zapłaty. O wydaniu przeciwko niemu nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym dowiedział się 05 maja 2016 od matki D. G., która wcześniej bez upoważnienia oraz informowania go odbierała korespondencję kierowaną do niego przez stronę powodową (k. 38-49).

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, natomiast odnosząc się do zarzutów i twierdzeń pozwanego podniosła, że pozwany nie złożył jej oświadczenia o zmianie swojego miejsca zamieszkania, natomiast z historii zameldowania pozwanego, wynika, że jest on nieprzerwanie od 11 grudnia 1978 zameldowany pod adresem ul. (...) we W.. Strona powodowa poddała również w wątpliwość fakt nieutrzymywania przez pozwanego kontaktów z rodziną, a co za tym idzie brak jego wiedzy o istnieniu zadłużenia. Słuszności tego zarzutu dowodzi, zdaniem strony powodowej, fakt przekazania pozwanemu informacji o wydanym przeciwko niemu nakazie zapłaty. Strona powodowa wniosowała, że w takim razie pozwany miał również informacje o wystosowanym do niego wezwaniu do zapłaty z 01 kwietnia 2015 i wtedy miał możliwość zawiadomienia strony powodowej o faktycznym miejscu swojego zamieszkania. Strona powodowa podkreśliła, że pozwany, zaniedbując obowiązek zgłoszenia wymeldowania, spowodował jednocześnie wytoczenie przeciwko niemu pozwu o zapłatę. Biorąc pod uwagę te okoliczności, strona powodowa wniosła, aby w przypadku oddalenia powództwa, na zasadzie art. 102 k.p.c. nie obciążać jej kosztami procesu (k. 86-86v.).

### **Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia:**

29 maja 1995 strona powodowa zawarła z R. G. (1) umowę najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. na czas nieoznaczony. Jako osoby zamieszkujące z najemcą wskazani zostali: pozwana D. G. (żona), pozwana A. G. (córka), obecnie nosząca nazwisko B., B. G. (córka) oraz pozwany P. K. (pasierb) (§ 3 umowy).

Z tytułu umowy najmu najemcy zobowiązani byli płacić czynsz regulowany według stawki 0,60 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, płatny do 10-go dnia każdego miesiąca (§ 4 ust. 1 i 2 umowy). Oprócz czynszu najemcy zobowiązani byli do ponoszenia opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za media - wodę, odbiór nieczystości. Opłaty te uiszczane są w formie zaliczek, określonych przez wynajmującego w terminie ustalonym dla opłat czynszowych, a pełne rozliczenie następować miało po odczycie liczników, przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu lub przy wykazaniu faktycznych kosztów. Ustalono, że za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie (§ 6 ust. 1, 2, 4 i 6 umowy).

[ **dowód:** umowa najmu lokalu mieszkalnego z 29 maja 1995 k. 10-11]

Wysokość czynszu najmu oraz opłat za media w okresie obowiązywania umowy najmu ulegała zmianie na przestrzeni lat. Pozwana D. G. była zawiadamiana na piśmie o zmianie wysokości stawek czynszu i opłat.

[ **dowody:** zawiadomienia k. 18 - 26 verte]

Zadłużenie z tytułu czynszu najmu przedmiotowego lokalu i opłat za media za okres od 10 kwietnia 2006 do 31 grudnia 2014 wynosiło 12.320,25 zł tytułem należności głównej oraz 5.604,37 zł tytułem odsetek ustawowych skapitalizowanych na 31 grudnia 2014.

[ **dowody:**

zweryfikowana kartoteka finansowa opłaty k. 12,

zweryfikowania kartoteka finansowa czynsz k. 13,

zweryfikowana kartoteka finansowa media k 14]

Pismem z 01 kwietnia 2015, skierowanym na adres przedmiotowego lokalu mieszkalnego, strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 17.924,62 zł w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

[ **dowód:** wezwanie do zapłaty pozwanego P. K. k. 17]

W lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) we W. zameldowani na pobyt stały są pozwana D. G., pozwana A. B., pozwany P. K. oraz Z. B.. Faktycznie zamieszkują tam D. G., A. B. i jej mąż T. B..

Pozwany P. K. od 2002 nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym, stanowiącym własność strony powodowej. Z datą zawarcia małżeństwa przez pozwanego z A. K. tj. 23 listopada 2002 pozwany zamieszkał z żoną w jej rodzinnym domu i od 14 lat pozwany stale mieszka przy ul. (...) we W..

Pozwany P. K. nie posiadał informacji o zadłużeniu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., albowiem nie utrzymuje kontaktów ze swoją rodziną. Matka pozwanego - D. G., poinformowała go o istnieniu zaległości dopiero po wydaniu i doręczeniu przez Sąd nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

[ **dowody:**

historia zameldowania osób zamieszkujących pod adresem (...) / 5 k. 9,

oświadczenie H. R. z 18 maja 2016 k. 41,

pierwsze strona zeznań podatkowych pozwanego o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) w latach podatkowych 2005-2012 k. 42-49,

zaświadczenie z (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. o zmianie adresu korespondencyjnego pozwanego z 12 maja 2016 k. 52,

zeznania świadka M. C. na rozprawie 18.01.2017, protokół elektroniczny k. 96,

zeznania świadka W. K. na rozprawie 18.01.2017, protokół elektroniczny k. 96,

zeznania świadka A. K. na rozprawie 18.01.2017, protokół elektroniczny k. 96,

przesłuchanie pozwanego P. K. na rozprawie 18.01.2017, protokół elektroniczny k. 96].

***W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa domagała się od pozwanego P. K. zapłaty kwoty 17.924,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztami procesu. Podnosiła, że pozwany zaniechał obowiązku uiszczania na jej rzecz czynszu oraz opłat za media, w związku z czym dokonała naliczenia należności na kwotę dochodzoną pozwem.

Pozwany, w sprzeczności od nakazu zapłaty wnosił o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jego rzecz od strony powodowej kosztów procesu. Podnosił, że w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) we W. nie zamieszkuje od 14 lat, a zatem nie korzystał z przedmiotowego lokalu także w okresie powstania zaległości z tytułu opłat czynszowych oraz opłat za media.

Bezsporne było, że Gminę W. oraz R. G. (2) łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), a w szczególności, że strona powodowa oddała opisany lokal do używania na czas nieoznaczony oraz, że obecnie lokal ten w dalszym ciągu zajmują pozwane D. G. oraz A. B..

Stan faktyczny w niniejszym postępowaniu został ustalony w oparciu o zaoferowane przez strony dowody, w szczególności z dokumentów przedłożonych przez pozwanego, zeznań świadków M. C., A. K. i W. K., a nadto na podstawie przesłuchania pozwanego P. K..

Powództwo okazało się nieuzasadnione, albowiem pozwany zakwestionował wskazaną w pozwie podstawę swojej odpowiedzialności za zapłatę czynszu i opłat za media. Podstawą tej odpowiedzialności była treść art. 688<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którym 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).

Jak zostało ustalone w toku postępowania pozwany P. K. od 23 listopada 2002 nie zajmuje lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., albowiem od dnia ślubu (23 listopada 2002) mieszka wraz z żoną A. K. w jej rodzinnym domu. Obecnie mieszka tam również dwójka małoletnich dzieci pozwanego. Powyższe wynika z przedłożonych przez pozwanego dokumentów w postaci oświadczenia H. R., zeznań podatkowych pozwanego za lata 2005-2012, w których wskazał jako swoje miejsce zamieszkania ul. (...) we W. oraz zaświadczenia banku o zmianie adresu pozwanego do korespondencji. O zamieszkiwaniu przez pozwanego P. K. pod wskazywanym przez niego adresem świadczy ponadto treść zeznań świadków M. C., A. K. i W. K., które Sąd ocenił jako w pełni wiarygodne. Materiał dowodowy uzupełniło przesłuchanie pozwanego P. K., z którego wynika, że w okresie powstania zadłużenia z tytułu czynszu i opłat za media nie zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) we W..

Po podniesieniu przez pozwanego zarzutu niezamieszkiwania w lokalu stanowiącym własność strony powodowej nie zaoferowała ona żadnych dowodów dla wykazania, że wbrew twierdzeniom sprzeciwu, pozwany zamieszkiwał przy ul. (...) we W. w okresie powstania zaległości dochodzonej pozwem. Strona powodowa ograniczyła się jedynie do wniosku, aby w razie uznania zasadności twierdzeń pozwanego, nie obciążać jej kosztami niniejszego procesu. Innymi słowy strona powodowa zaniechała dowodzenia prawdziwości faktów, z których wywodziła skutki prawne na dalszym etapie postępowania.

Wskazać należy, że w obecnym kształcie procesu cywilnego podkreśla się jego kontradyktoryjny charakter, czego wyrazem jest przede wszystkim dyspozycja art. 232 k.p.c., określająca obowiązek stron do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, co z kolei jest potwierdzeniem reguły art. 6 k.c., wyznaczającej sposób rozłożenia ciężaru dowodu. Przepis art. 6 k.c. ma charakter generalny, jednak ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym wiąże się z obowiązkiem twierdzenia i obowiązkiem dowodzenia tych wszystkich okoliczności, które mogą być, stosownie do art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu. Wynika stąd, iż powód musi udowodnić fakty tworzące jego prawo, a pozwany fakty, które przeszkodziły powstaniu prawa powoda lub je zniweczyły. Podkreślić należy, iż zasady art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. nie określają jedynie zakresu obowiązku zgłaszania dowodów przez strony, ale rozumiane muszą być przede wszystkim w ten sposób, że strona która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na tej stronie spoczywał. Zaznaczenia wymaga, iż nie jest rzeczą sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią nie wskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń, co wyraźnie zaznaczył Sąd Najwyższy w wyroku z 17 grudnia 1996 (OSN 1997, poz. 76).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności oraz powołane przepisy Sąd uznał, iż pozwany w sposób należyty wykazał prawdziwość podnoszonych przez niego twierdzeń, zatem powództwo skierowane przeciwko niemu nie zasługiwało na uwzględnienie, co skutkowało oddaleniem powództwa w punkcie I. sentencji wyroku.

Strona powodowa, jako argument przemawiający za zasadnością powództwa, a przede wszystkim wniosku o nieobciążanie jej kosztami procesu, podnosiła, że pozwany obowiązany był do zawiadomienia jej o zmianie swojego miejsca zamieszkania, a także do wymeldowania się z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. Pozwany nie kwestionował, że zaniechał tej powinności, wskazując jednocześnie, że nie wiedział, że przedmiotowy lokal mieszkalny został zadłużony przez jego matkę D. G.. Przyznając słusność argumentacji, iż pozwany winien realizować obowiązek meldunkowy, zwłaszcza biorąc pod uwagę fakt, że nie zamieszkuje w spornym lokalu mieszkalnym już od ponad 14

lat, należy jednak podkreślić, że zaniechanie pozwanego w tym względzie nie może pociągać dla niego konsekwencji w postaci obowiązku spłaty zadłużenia, do powstania którego w żadnym stopniu się nie przyczynił. Co więcej, to strona powodowa winna przed wszczęciem procesu dokonać weryfikacji osób zamieszkujących w przedmiotowym lokalu, a zatem odpowiedzialnych za jego zadłużenie.

Powyższe argumenty legły u podstaw orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu, które zapadło w oparciu o treść art. 98 § k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwany, który wygrał niniejsze postępowanie w całości nie poniósł żadnych kosztów. W konsekwencji należało orzec, że strona powodowa jako przegrywająca proces zostaje obciążona kosztami postępowania za I. instancję.