

Sygn. akt VIII C 1802/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Anna Martyniec

Protokolant: Małgorzata Pluskota

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **P. J.**

o zapłatę

oddala powództwo.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 sierpnia 2011 r. strona powodowa Gmina W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych E. J., P. J. i K. J. kwoty 52.387,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 października 2010 r. do dnia zapłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podała, iż w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z pozwaną E. J. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...). Na podstawie zawartej umowy pozwana zobowiązała się do uiszczania czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu. Wskazała, iż pozwani P. J. oraz K. J. obowiązani są do opłacania wskazanych należności na podstawie art. 688¹ § 1 k.c., albowiem są zameldowani w przedmiotowym lokalu. Podniosła, iż od dnia 1 kwietnia 2006 r. pozwani zaprzestali regularnego uiszczania opłat z tytułu czynszu i mediów. Na dzień 30 września 2010 r. zadłużenie z tego tytułu wynosiło 52.387,17 zł. Pomimo wezwań pozwani nie wywiązali się z ciężącego na nich zobowiązania. Wskazała, iż na kwotę żadaną pozwem składają się kwota należności głównej z tytułu czynszu w wysokości 18.038,22 zł, odsetki od tej kwoty liczone od dnia wymagalności do dnia 30 września 2010 r. w wysokości 10.248,89 zł, kwota należności głównej z tytułu nieuiszczonych opłat niezależnych w wysokości 14.821,49 zł oraz odsetki od tej kwoty liczone od dnia wymagalności do dnia 30 września 2010 r., w wysokości 9.278,57 zł.

W dniu 29 sierpnia 2011 r. wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którego odpis został doręczony pozwanemu P. J. na adres wskazany w pozwie (ul. (...), (...)-(...) W.) i odebrany w dniu 8 września 2011 r. przez E. J. – matkę pozwanego.

W dniu 19 kwietnia 2013 r. pozwany P. J. złożył wniosek o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty, wnosząc jednocześnie sprzeciw, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości.

W uzasadnieniu sprzeciwu wskazał, iż nie można utożsamiać zameldowania z zamieszkiwaniem. Podniósł, iż nie mieszka przy ul. (...) we W. od 2003 r., kiedy to wyjechał na studia do J.. Mieszkał wówczas u swojej matki chrestnej

M. Ś., a do W. przyjeżdżał sporadycznie, jedynie w odwiedziny. Po studiach zaś nie powrócił już do mieszkania przy ul. (...).

W uzasadnieniu wniosku o przywrócenie terminu wskazał, iż nie wiedział, iż toczy się przeciwko niemu postępowanie, gdyż nie zamieszkuje pod adresem wskazanym w pozwie. Podniósł, iż przesyłka zawierająca nakaz zapłaty została odebrana przez jego matkę E. J. i nie została mu przekazana. Podał, iż o wydanym nakazie zapłaty dowiedział się dopiero 12 kwietnia 2013 r., gdy w banku uzyskał informację o zajęciu rachunku bankowego.

Postanowieniem z dnia 9 października 2013 r. Sąd przywrócił pozwanemu termin do wniesienia sprzeciwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 1 kwietnia 1995 r. E. J. zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), składającego się z pokoi o powierzchni 24,22 m² i 11,70 m² oraz kuchni o powierzchni 22,08 m². Strony postanowiły, iż opłaty z tytułu czynszu oraz eksploatacji lokalu najemca uiszczać będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Jako wspólnie zamieszkujące z pozwanym osoby wskazano pozwanego P. J. oraz K. A..

Dowód:

- Umowa najmu k. 35-38.

Pozwany P. J. od 1995 r. zameldowany jest w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W..

Dowód:

- Informacja o zameldowaniu k. 24.

Pozwany P. J. zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) we W. do października 2003 r. W 2003 r. rozpoczął studia w trybie dziennym na Politechnice (...) – Zamiejscowy Ośrodek (...) w J.. Podczas studiów zamieszkał u koleżanki swojej matki M. Ś.. Mieszkanie składało się z trzech pokoi, pozwany miał do dyspozycji jeden pokój. W mieszkaniu tym pozwany posiadał wszystkie należące do niego rzeczy. Nie pozostawił żadnych rzeczy w mieszkaniu przy ul. (...) we W.. W 2007 r. po ukończeniu studiów powrócił do W., gdyż otrzymał propozycję pracy. Nie wrócił mieszkać do mieszkania przy ul. (...). Początkowo zamieszkał w wynajętym pokoju przy ul. (...), a następnie przy ulicy (...) wynajmował jeden z pięciu pokoi w domu jednorodzinnym. W lutym 2010 r. zamieszkał wraz ze swoją dziewczyną M. S. w wynajętym pokoju przy ul. (...) we W..

Dowód:

- Zeznania świadka D. W. k. 99;
- Zeznania świadka M. Ś. k. 99;
- Zeznania świadka M. S. k. 99;
- Zeznania świadka E. J. k. 99;
- Przesłuchanie pozwanego k. 99;
- Umowa najmu mieszkania przy ul. (...) we W., rozliczenia opłat i dowody wpłat – skoroszyt w załączeniu.

Zaległość z tytułu opłat czynszowych dla lokalu mieszkalnego przy ul. (...) za okres od kwietnia 2006 r. do dnia 30 września 2010 r. wynosiła 18.038,22 zł, natomiast z tytułu opłat za media 14.821,49 zł.

Dowód:

- Kartoteka finansowa k. 25-34.

W dniu 25 czerwca 2007 r. pozwany ukończył studia licencjackie na Politechnice (...), (...), kierunek ochrona środowiska, natomiast w dniu 13 lipca 2009 r. pozwany ukończył studia magisterskie na Politechnice (...), (...) kierunek (...).

W okresie od 1 sierpnia 2007 r. do 31 marca 2010 r. pozwany był zatrudniony w (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W.. W okresie od 1 kwietnia 2010 r. do 28 kwietnia 2010 r. pozwany był zatrudniony u R. N. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą N. w T.. W okresie od 1 czerwca 2010 r. do 30 czerwca 2011 r. pozwany zatrudniony był w Grupie (...) S.A. z siedzibą w W..

Dowód:

- Świadczenia pracy k. 58-60;
- Dyplomy Politechniki (...) k. 61-62.

Pismem z dnia 19 października 2010 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 32.859,71 zł. Wezwanie zostało wysłane na adres R. 56/5, W..

Dowód:

- Pismo z dnia 19 października 2010 r. k. 21;
- Potwierdzenie nadania k. 23.

W okresie od 1 lipca 2011 r. do 1 lipca 2012 r. pozwany P. J. zameldowany był na pobyt czasowy w B. przy ul (...) i tam zamieszkiwał. W dniu 7 lipca 2011 r. pozwany zarejestrowany został jako bezrobotny w Urzędzie Pracy w B. i do lutego 2012 r. stawał się w Urzędzie Pracy.

Dowód:

- Potwierdzenie zameldowania na pobyt czasowy k. 57;
- Oświadczenie k. 65;
- Decyzja Starosty (...), karty wizyt bezrobotnego k. 53-56.

Przesyłka zawierająca nakaz zapłaty i odpis pozwu oraz przesyłki zawierające zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego oraz o zajęciu rachunku bankowego były odbierane przez matkę pozwanego – E. J.. E. J. nie przekazywała synowi korespondencji, jak również nie informowała go o toczącym się postępowaniu, gdyż nie chciała go martwić. Pozwany o toczącym się postępowaniu dowiedział się w dniu 12 kwietnia 2013 r.

Dowód:

- Zeznania świadka E. J. k. 98;
- Akta postępowania egzekucyjnego, sygn. KM 1138/12.

Sąd zważył co następuje

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności rozpoznaniu podlegał wniosek pozwanego P. J. o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty.

Stosownie do treści przepisu art. 168 § 1 zd. 1 k.p.c., jeżeli strona nie dokonała w terminie czynności procesowej bez swojej winy, sąd na jej wniosek postanowi przywrócenie terminu.

Sąd doszedł do przekonania, że pozwany uchybił terminowi do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty bez swej winy. Przesyłka z nakazem zapłaty i odpisem pozwu oraz korespondencja kierowana do pozwanego w toku postępowania egzekucyjnego wysłana została na adres R. 56/5 we W., a pozwany za pomocą przedłożonych dokumentów, w postaci zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt czasowy, decyzji Starosty (...) o zarejestrowaniu jako bezrobotnego w Urzędzie Pracy w B. oraz kart wizyt bezrobotnego za okres od lipca 2011 r. do lutego 2012 r. uprawdopodobnił, iż w spornym lokalu w rzeczywistości nie zamieszkiwał. Podał, iż E. J. - jego matka - nie przekazywała mu korespondencji, co potwierdzone zostało jej zeznaniami. Dopiero zaś w dniu 12 kwietnia 2013 r. w banku dowiedział się o wydanym nakazie zapłaty. W dniu 19 kwietnia 2013 r., tj. z zachowaniem 7-dniowego terminu z art. 169 § 1 k.p.c., wniósł pismo procesowe domagając się przywrócenia terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty.

Uwzględniając powyższe Sąd uznał, że wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty należało uznać za uzasadniony.

Odnosząc się z kolei do istoty niniejszej sprawy wskazać należy, iż strona powodowa Gmina W. opierała swe roszczenie na treści umowy najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r. wskazując, iż pozwany P. J. jako osoba pełnoletnia wspólnie zamieszkująca z najemcą w lokalu położonym we W. przy ul. (...), zobowiązany jest do terminowego regulowania czynszu oraz opłat z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu.

Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy w istocie na pozwanym ciąży obowiązek świadczenia na rzecz strony powodowej, albowiem podniósł on, iż od 2003 r. nie zamieszkuje w spornym lokalu.

Po analizie całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie Sąd doszedł do przekonania, iż roszczenie strony powodowej nie zasługiwało na uwzględnienie.

W myśl przepisu art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Odpowiedzialność ww. osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688¹ k.c.).

Sąd w przeważającej mierze oparł ustalenia faktyczne niniejszej sprawy na zeznaniach świadków M. Ś., E. J., M. S. oraz D. W., a także na przesłuchaniu samego pozwanego. Z powyższego jednoznacznie wynikało, iż pozwany nie zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) we W. od 2003 r., albowiem po ukończeniu szkoły średniej, a więc w 2003 r. wyprowadził się do J., gdyż tam podjął studia, a od 2007 r. - gdy powrócił do W., mieszkał w wynajętych mieszkaniach. Mianowicie początkowo zamieszkał w wynajętym pokoju przy ul. (...), a następnie od czerwca 2008 r. przy ulicy (...) wynajmował jeden z pięciu pokoi w domu jednorodzinnym, natomiast w lutym 2010 r. zamieszkał wraz ze swoją dziewczyną M. S. w wynajętym pokoju przy ul. (...) we W..

Sąd nie znalazł przy tym podstaw, ażeby odmówić wiarygodności zeznaniom świadków i przesłuchaniu pozwanego, albowiem były one logiczne, spójne i wzajemnie zbieżne. Z przesłuchania pozwanego i zeznań świadka E. J. wynikało, że wyprowadzając się na studia do J. pozwany nie miał zamiaru powrócić do mieszkania przy ul. (...) we W. i że zabrał wszystkie swoje rzeczy, łącznie ze sprzętem RTV i nartami. Rodzinę przy ul. (...) odwiedzał sporadycznie, praktycznie tylko na Ś.. Utrzymywał się sam w J. ze stypendium socjalnego i naukowego. Po powrocie do W. wynajmował mieszkania. Nie można zatem było przyjąć, że mieszkanie przy ul. (...) we W. nadal pozostało jego centrum życiowym, a mieszkania w J. i kolejne mieszkania we W. były jedynie miejscami czasowego pobytu. Ponadto odpowiedzialność osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących z najemcą ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania. Pozwany P. J. od 2003 r. nie zamieszkiwał stale w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W..

Bez znaczenia przy tym dla obowiązku ponoszenia opłat za korzystanie z przedmiotowego lokalu miał fakt zameldowania pozwanego w spornym lokalu. Przepisy prawa nie nakładają bowiem na osobę posiadającą meldunek w danym lokalu obowiązku ponoszenia opłat z tytułu korzystania z niego, zobowiązanymi są jedynie najemcy i pełnoletnie osoby wspólnie z nimi zamieszkujące (art. 688¹ k.c.).

W świetle powyższych rozważań stwierdzić należało, że skoro pozwany nie jest ani najemcą spornego lokalu, ani też nie zamieszkiwał w tymże lokalu wspólnie z najemcą przez okres objęty żądaniem pozwu, nie jest zobowiązany do ponoszenia ani opłat czynszowych, ani też opłat eksploatacyjnych.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze powyższe, należało orzec, jak w sentencji wyroku.