

Sygn. akt VIII C 2574/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko pozwanej M. R. (1)

o zapłatę 1.267,80 zł

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 2574/15

## UZASADNIENIE

W dniu 6 października 2006 roku powód Miasto Ł. - Administracja (...) Ł. (...) w Ł. (obecnie Miasto Ł. – Zarząd Lokali Miejskiej w Ł.) wytoczył przeciwko pozwanym solidarnie M. W. (1), M. W. (2) (obecnie R.) i R. G. powództwo o zapłatę kwoty 1.267,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani są najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Zgodnie z zawartą umową najmu, aneksowaną w dniu 17 września 2002 roku, pozwani zobowiązani są do płacenia powodowi czynszu do 10-go dnia każdego miesiąca. Pozwani zaniechali ponoszenia opłat. Pomimo wezwania do zapłaty, zaległość nie została uregulowana. Niniejszym pozwem powód domaga się zapłaty kwoty 1.267,80 zł, w tym odsetek w wysokości 25,90 zł, która odpowiada zaległości czynszowej naliczonej na koniec grudnia 2004 roku.  
**(pozew 3-6)**

W dniu 22 listopada 2006 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Zarządzeniem z dnia 14 lutego 2007 roku stwierdzono, że nakaz zapłaty został doręczony pozwanej M. W. (2) na adres Ł., ul. (...) przez awizo z dniem 15 grudnia 2006 roku. **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 13, zarządzenie k. 18)**

W dniu 3 czerwca 2015 roku pozwana M. R. (1) (z domu W.), reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wniosła o doręczenie odpisu nakazu zapłaty, o którym mowa wyżej, na prawidłowy adres, a także o uchylenie w trybie

art. 359 § 1 k.p.c. postanowienia o nadaniu nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności. W uzasadnieniu wniosku pozwana wskazała, że od dnia 13 października 2006 roku mieszka w lokalu nr (...) położonym w budynku przy ul. (...) w Ł., pod którym to adresem jest również zameldowana, na dowód czego M. R. (1) przedłożyła kserokopię dowodu osobistego.

Zarządzeniem z dnia 12 czerwca 2015 roku uchylono zarządzenie o stwierdzeniu prawomocności nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 listopada 2006 roku w stosunku do pozwanej M. R. (1) oraz nakazano doręczyć pełnomocnikowi pozwanej odpis nakazu zapłaty.

Pismem z dnia 25 czerwca 2015 roku M. R. (1) ponownie wniosła o uchylenie postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty, a następnie w dniu 6 lipca 2015 roku, z zachowaniem ustawowego terminu, wniosła sprzeciw od przedmiotowego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości. W uzasadnieniu pozwana ta zaprzeczyła, aby kiedykolwiek była najemcą lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), podnosząc, że umowa najmu, jak również aneks do niej, zostały podpisane przez pozwaną M. W. (1). Wskazała przy tym, że w okresie objętym żądaniem pozwu nie zamieszkiwała w w/w lokalu, od około 2000 roku mieszkała bowiem u rodziny swojego partnera w Ł., przy ul. (...). Z ostrożności procesowej M. R. (1) zakwestionowała wysokość dochodzonego przez powoda roszczenia, akcentując, że została ona nieudowodniona. **(wniosek k. 26-27, k. 35-36, zarządzenie k. 34, kserokopia dowodu osobistego k. 31-32, sprzeciw k. 39-44)**

Postanowieniem z dnia 13 lipca 2015 roku Sąd uchylił w stosunku do pozwanej M. R. (1) postanowienie o nadaniu nakazowi zapłaty w postępowaniu upominawczym klauzuli wykonalności, wskutek uchylenia zarządzenia o stwierdzeniu prawomocności nakazu zapłaty w stosunku do tej pozwanej. Następnie, zarządzeniem z dnia 21 lipca 2015 roku Przewodniczący przyjął sprzeciw pozwanej, jako wniesiony w terminie.

W dniu 28 lipca 2015 roku M. R. (1) wniosła o wydanie postanowienia o utracie mocy nakazu zapłaty, które to postanowienie Sąd wydał w dniu 4 sierpnia 2015 roku. **(postanowienie k. 47, k. 57, zarządzenie k. 48, wniosek k 55)**

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo w całości. Nie kwestionując faktu, iż M. R. (1) nie była najemcą przedmiotowego lokalu podniósł, że jako osoba pełnoletnia, zamieszkująca wspólnie z najemcą, odpowiadała ona solidarnie wraz z nim za zapłatę miesięcznego czynszu. Jednocześnie powód wskazał, że M. R. (1) wyprowadziła się z lokalu, o którym mowa wyżej, już po okresie oznaczonym w treści pozwu, tj. z końcem 2004 roku, o czym przesądza treść protokołu komorniczego oraz fakt wymeldowania się pozwanej z dniem 28 lutego 2005 roku. **(odpowieź na sprzeciw k. 65-66)**

Na rozprawie w dniu 20 maja 2016 roku pełnomocnicy stron podtrzymali dotychczasowe stanowiska w sprawie. **(protokół rozprawy k. 98-100)**

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

A. K. była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), na podstawie umowy najmu z dnia 1 września 1995 roku zawartej z poprzednikiem powoda, zgodnie z treścią, której strona powodowa zobowiązała się wydać najemczynie przedmiotowy lokal do używania, zaś ta zobowiązała się do uiszczania czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe płatnych miesięcznie z góry. Na mocy aneksu z dnia 17 września 2002 roku w miejsce dotychczasowej najemczynie wstąpiła pozwana M. W. (1). W oświadczeniu z dnia 25 marca 2003 roku M. W. (1) podała, że w przedmiotowym lokalu zamieszkują z nią wspólnie także jej dzieci: córka M. W. (2) (obecnie R.) urodzona w (...) roku, córka E. W. urodzona w (...) roku oraz syn T. W. urodzony w (...) roku.

M. W. (1) jako najemca nie uiszczala należnych opłat za lokal i z tego tytułu za okres od dnia 30 czerwca 2004 roku do dnia 31 grudnia 2004 roku powstało zadłużenie w wysokości 1.241,90 zł tytułem należności głównej oraz 25,90 zł tytułem odsetek, które nie zostało uregulowane do dnia wytoczenia powództwa. **(dowód: kserokopia umowy najmu lokalu mieszkalnego k. 15, kserokopia karty lokalu k. 10, kserokopia wezwania do zapłaty k. 11, wydruk stanu finansowego konta lokalu k. 12-14, kserokopia protokołu zdawczo-odbiorczego**

**wzajemnej zamiany lokalu mieszkalnego k. 41-44, kserokopia wypowiedzenia stawki czynszu k. 45 i k. 46, kserokopia oświadczenia k. 47, okoliczności bezsporne)**

Pozwana M. R. (1) (z domu W.) urodziła się w dniu (...). Do dnia 6 maja 2005 roku M. R. (1) była zameldowana w Ł. przy ul. (...). **(dowód: kserokopia dowodu osobistego k. 65, okoliczności bezsporne)**

Pomimo zameldowania w przedmiotowym lokalu do maja 2005 roku, M. R. (1) opuściła mieszkanie wynajmowane przez swoją matkę już pod koniec 2000 roku i zamieszkała w lokalu położonym w Ł. przy ul. (...), zajmowanym przez swojego chłopaka K. R. oraz jego matkę M. R. (2). Przyczyną decyzji M. R. (1) był fakt nadużywania przez matkę oraz jej partnera alkoholu, jak również konflikty, do których dochodziło pomiędzy obiema kobietami. Z uwagi na fakt, iż w dacie zmiany miejsca zamieszkania M. R. (1) była osobą niepełnoletnią, poinformowała ona o tym fakcie wyłącznie wąskie grono osób, m.in. wychowawczynię oraz pedagoga szkolnego, którzy uznali, że wybrane przez małoletnią miejsce zamieszkania będzie odpowiedniejsze z punktu widzenia jej rozwoju od placówki opiekuńczej. W czasie wyprowadzki młodsza z pozwanych zabrała wszystkie swoje rzeczy z lokalu matki. Od tego czasu wizyty M. R. (1) w przedmiotowym lokalu miały wyłącznie charakter sporadyczny, a ich celem było sprawdzenie, czy rodzeństwu pozwanej nie dzieje się krzywda.

W sierpniu 2004 roku M. R. (1) poślubiła K. R., a następnie, w dniu 13 października 2006 roku przeprowadziła się wraz z nim do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł., przy ul. (...). **(dowód z przesłuchania pozwanej k. 99v-100, zeznania świadka T. W. k. 98v-99, zeznania świadka M. R. (2) k. 99, zeznania świadka K. R. k. 99v)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawdziwości i rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu, a nadto w oparciu o dowód z przesłuchania pozwanej oraz zeznania świadków.

W tym miejscu koniecznym jest wskazanie, że z uwagi na zamieszkiwanie przez pozwaną M. R. (1) pod innym adresem niż wskazany w pozwie, nie doszło do doręczenia pozwanej nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu, załącznikami i pouczeniem o środkach zaskarżenia w trybie awizo w dniu 15 grudnia 2006 roku, zatem pozwana nie uchybiła terminowi do zaskarżenia nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, wnosząc sprzeciw.

**Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie w stosunku do pozwanej M. R. (1) (z domu W.).

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Jeżeli inaczej nie postanowiono, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony, czynsz winien być płatny z góry do 10-ego dnia miesiąca (art. 669 § 2 k.c.). Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, ale jedynie za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688<sup>1</sup> § 1 i 2 k.c.).

Bezspornym jest w niniejszej sprawie, że umowa z dnia 1 września 1995 roku dotycząca najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) została zawarta przez stronę powodową nie z pozwaną M. R. (1) (z domu W.), ale z jej babką A. K., a następnie, na mocy aneksu z dnia 17 września 2002 roku, z jej matką M. W. (1).

Poza sporem pozostawała także okoliczność, że strona powodowa wywiązała się ze swojego zobowiązania wynikającego z zawartej umowy o najem nieruchomości, wydając najemczyniom lokal mieszkalny do używania. Tym samym po stronie ostatniego najemcy – M. W. (1) oraz stale zamieszkujących z nią osób pełnoletnich powstał obowiązek uiszczania czynszu w oznaczonej wysokości i terminie.

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego w okresie, za który powód żąda w niniejszym postępowaniu zapłaty, tj. od dnia 30 czerwca 2004 roku do dnia 31 grudnia 2004 roku, pozwana M. R. (1) nie mieszkała w opisanym

powyżej lokalu mieszkalnym, ani stale, ani nawet czasowo, i przebywała na stałe pod innym adresem, tj. w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...).

Pozwana wykazała, że od końca 2000 roku nie mieszkała w lokalu oznaczonym w treści pozwu, wyjaśniając w toku składania zeznań, w jakich okolicznościach doszło do opuszczenia przez nią mieszkania zajmowanego przez matkę - pozwaną M. W. (1). W ocenie Sądu depozycje M. W. (2) mają wiarygodny charakter, są one bowiem logiczne i spójne, a nadto korespondują co do najważniejszych faktów z zeznaniami świadków M. R. (2), K. R. i T. W.. Wszyscy wymienieni świadkowie zgodnie potwierdzili, że przed 2004 rokiem M. R. (1) opuściła lokal nr (...) przy ul. (...), co było spowodowane nadużywaniem przez jej matkę i ojczyma alkoholu oraz nieporozumieniami, do jakich dochodziło pomiędzy obiema pozwanymi. Młodsza pozwana zabrała przy tym całość swoich rzeczy z lokalu i od czasu wyprowadzki pojawiała się w nim wyłącznie sporadycznie, z wizytami u swojego rodzeństwa. Sąd uznał przy tym, dostrzegając różnicę między datą wyprowadzki podaną przez M. R. (1), M. R. (2) i K. R. (tj. koniec 2000 roku), a datą wskazaną przez T. W. (2002 rok), iż nie deprecjonuje ona wiarygodności relacji tychże osób. Uwadze Sądu nie uszło bowiem, że w dacie wyprowadzki brat pozwanej miał – w zależności od jej daty – 8 albo 10 lat, co niewątpliwie mogło wpłynąć na proces zapamiętywania przez niego niektórych faktów. Uwzględniając zasady doświadczenia życiowego za właściwy uznać należy wniosek, że osoby w tak młodym wieku mają większą zdolność do zapamiętywania określonych zdarzeń przez pryzmat ich przebiegu, aniżeli daty, w której one nastąpiły. W ocenie Sądu istotne w relacji T. W. jest to, że potwierdza on wszelkie okoliczności, w jakich nastąpiła wyprowadzka starszej siostry, a nadto wskazuje, że w jej dacie była ona niepełnoletnia, co pozwala osadzić to zdarzenie przed okresem oznaczonym w pozwie. W ocenie Sądu za przyjęciem, iż wyprowadzka M. R. (1) miała miejsce przed 2004 rokiem przemawia jeszcze jedna okoliczność, a mianowicie fakt zamążpójścia pozwanej w sierpniu 2004 roku. Zdaniem Sądu w świetle zasad wiedzy oraz logicznego rozumowania wykluczyć bowiem należy sytuację, w której M. R. (1) wychodzi za mąż za partnera, z którym nie zamieszkuje, a jednocześnie, w świetle dotychczasowych rozważań, brak jest podstaw do chociażby supozycji, iż pozwana ta zamieszkałaby z mężem w lokalu zajmowanym przez matkę i jej konkubenta. Reasumując Sąd uznał, że pozwana M. R. (1) nie zamieszkiwała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., w okresie od kwietnia do grudnia 2004 roku. Wprawdzie M. R. (1) była do maja 2005 roku zameldowana w w/w lokalu, jednakże sama okoliczność zameldowania w danym miejscu w żadnym razie nie może wyłącznie przesądzać o faktycznym miejscu zamieszkania osoby. W tym miejscu koniecznym jest także wskazanie, że jakkolwiek najemcą obciąża obowiązek meldunkowy, jednakże zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz.U.06.139.993 ze zm.) właściciel lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu jest obowiązany do zawiadamiania właściwego organu gminy o stałym lub czasowym pobycie innej osoby w jego lokalu (pomieszczeniu) oraz o opuszczeniu przez nią tego lokalu (pomieszczenia), jeżeli osoba ta nie dopełniła obowiązku meldunkowego; zawiadomienie powinno być dokonane niezwłocznie po upływie terminu określonego do wykonania obowiązku meldunkowego. W ocenie Sądu, dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, irrelevantne znaczenie ma również okoliczność złożenia przez pozwaną podpisu pod oświadczeniem z dnia 25 marca 2003 roku (k. 97) oraz wymienienie jej jako osoby zamieszkującej przedmiotowy lokal w piśmie z tej samej daty (k. 96v.), nie wiadomo bowiem w jakich okolicznościach oświadczenia te były składane, a także, czym kierowała się pozwana składając podpis pod jednym z nich. W tożsamy sposób Sąd ocenił protokół sporządzony przez Komornika Sądowego w dniu 27 listopada 2008 roku, w którym M. W. (1) stwierdziła, że jej córka nie mieszka w przedmiotowym lokalu od około 4 lat. Pomijając sam fakt, iż matka M. R. (1) w bardzo ogólnikowy sposób oznaczyła datę wyprowadzki córki, co samo w sobie wyklucza przyjęcie, jak to uczynił powód, że zdarzenie to nastąpiło z końcem 2004 roku, podniesienia wymaga, że i w tym przypadku Sądowi nie jest wiadomym w jakich okolicznościach zostało złożone oświadczenie do protokołu. Jednocześnie, pomimo, że M. R. (1) pośrednio podważyła jego prawdziwość zeznając, że opuściła sporny lokal już w 2000 roku, strona powodowa nie podjęła żadnej próby zdeprecjonowania prawdziwości tych zeznań, w szczególności nie wniosła o przesłuchanie w charakterze świadka M. W. (1), a więc osoby składającej omawiane oświadczenie.

W ocenie Sądu przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, w tym spójne i logiczne, oraz znajdujące potwierdzenie w zeznaniach świadków, a co za tym idzie wiarygodne zeznania pozwanej M. R. (1), jednoznacznie wskazują na to, że pozwana ta opuściła sporny lokal przed 2004 rokiem i stale zamieszkiwała w lokalu nr (...) przy ul. (...). Co oczywiste, mimo zameldowania M. R. (1) w lokalu, nie mieszkała tam ona stale, zatem brak podstaw by

domagać się od niej zapłaty, zgodnie z przepisem art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c., skoro za zapłatę czynszu i innych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688<sup>1</sup> § 2 k.c.) (a nie zameldowane osoby pełnoletnie). Zameldowanie w lokalu nie ma zatem żadnego znaczenia z punktu widzenia przesłanek takiej solidarnej odpowiedzialności. Na marginesie wskazać tylko można, że pozwana M. R. (1) zapewne nie z własnej woli została w lokalu zameldowana, lecz w następstwie podania jej przez matkę jako lokatora, zaś trudno przyjąć, że pozwana ta mogła stale mieszkać w dwóch lokalach w Ł. jednocześnie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo w całości.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c.

Jej zastosowanie jest uzasadnione faktem, że powództwo było niezasadne w całości, a tym samym powód winien zwrócić pozwanej M. R. (1) poniesione przezeń koszty procesu, na które złożyło się wynagrodzenie radcy prawnego w podwójnej wysokości stawki minimalnej – 360 zł (§ 6 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, t.j. Dz.U. 2013, poz. 490) oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa – 17 zł. Sąd uznał przy tym, że w sprawie zostały wykazane szczególne okoliczności wymagające zwiększonego nakładu pracy, które wykraczały poza typowe sytuacje przewidziane przez ustawodawcę i przemawiały za przyznaniem kosztów zastępstwa procesowego pozwanej w podwójnej wysokości stawki minimalnej, niewątpliwie bowiem aktywność procesowa pełnomocnika pozwanej była wyższej od przeciętnej występującej na gruncie spraw o zapłatę zaległych opłat czynszowych.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od powoda na rzecz M. R. (1) kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.