

Sygn. akt VIII C 1483/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko D. P.

o zapłatę 13.776, 86 zł

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1483/17

## UZASADNIENIE

W dniu 12 sierpnia 2010 roku powód Miasto Ł. - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W. (...) w Ł. (obecnie Miasto Ł. - Zarząd Lokali Miejskich w Ł.), reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko pozwanym K. P. i D. P. powództwo o zasądzenie solidarnie kwoty 13.776,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani zajmują lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w Ł., nie płacąc od wielu miesięcy czynszu, ani opłat za świadczenia. **(pozew k. 2-5)**

W dniu 19 sierpnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym solidarnie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 5494/10). **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 15)**

Pozwany D. P. zaskarżył powyższy nakaz zapłaty sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu podniósł, że pod koniec lat 80-ych XX wieku wyprowadził się z lokalu oznaczonego w pozwie, a od około 10 lat mieszka w G.. Podniósł zarzut braku legitymacji biernej, zarzut braku solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania czynszowe, zarzut nieudowodnienia roszczenia powoda co do zasady i wysokości, zarzut spłaty należności przez drugiego z pozwanych i tym samym zarzut wygaśnięcia zobowiązania, a ponadto zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia. **(sprzeciw k. 237-239)**

W odpowiedzi na sprzeciw powód wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 6.308,24 zł z ustawowymi odsetkami jak w pozwie, cofając powództwo w pozostałym zakresie. Wskazał, że pozwany w dalszym ciągu jest zameldowany pod

adresem oznaczonym w pozwie, a nadto nie informował powoda o zmianie swojego miejsca zamieszkania, do czego był zobligowany jako osoba wspólnie mieszkająca z najemcą. Odnośnie dochodzonej od pozwanego kwoty powód wyjaśnił, że stanowi ona różnicę pomiędzy pierwotnie dochodzoną kwotą a wpłatami K. P. (4.161,81 zł + 255,37 zł + 16,15 zł) oraz kwotą, o którą powód cofnął pozew w sprawie VIII C 10/12 (3.035,29 zł). **(odpowiedź na sprzeciw k. 275-276)**

Na rozprawie w dniu 2 marca 2018 roku pełnomocnik powoda nie stawił się. Ustanowiony przez pozwanego zawodowy pełnomocnik podtrzymał stanowisko wyrażone w treści sprzeciwu. **(protokół rozprawy k. 289-290)**

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

W dniu 24 lutego 1997 roku K. P. zawarła z poprzednikiem prawnym powoda Gminą Ł. - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej W. (...) w Ł., umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), który to lokal pozwana zajmowała od wielu lat.

Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemcę do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z jego eksploatacją. Na dzień zawarcia umowy opłaty te wynosiły łącznie 56,17 zł miesięcznie i podlegały zapłacie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Za zapłatę czynszu solidarnie z najemcą odpowiedzialne były osoby pełnoletnie stale zamieszkałe w lokalu. **(umowa najmu lokalu k. 13-14, okoliczności bezsporne)**

Pozwany D. P. był zameldowany w przedmiotowym lokalu od dnia 18 września 1970 roku. W 1984 roku pozwany wyprowadził się spod adresu oznaczonego w pozwie. Początkowo pozwany mieszkał u rodziny, następnie wraz z partnerką wynajął lokal, a od 1992 roku zamieszkał w lokalu przy ul. (...) w Ł., należącym do swojej partnerki. W 2002 roku nieformalny związek pozwanego rozpadł się, a pozwany wstąpił w związek małżeński z inną osobą, z którą zamieszkał w lokalu przy ul. (...) w Ł.. W 2006 roku związek małżeński pozwanego został rozwiązany przez rozwód, a pozwany wyprowadził się do innego lokalu. W 2007 roku D. P. przeniósł swoje centrum życiowe do G.. Przez dwa lata pozwany wynajmował mieszkanie, a w 2009 roku zamieszkał w lokalu nowej partnerki M. H.. Od 2015 roku pozwany mieszka w G. przy ul. (...).

W dniu 20 grudnia 2007 roku pozwany rozpoczął pracę na stacji paliw PKN (...) w G., gdzie pracował do kwietnia 2008 roku. Następnie, w lipcu 2008 roku pozwany pracował jako kurier w firmie Usługi (...) w G., a od sierpnia 2008 roku ponownie na stacji benzynowej. Po poznananiu M. H. pozwany otworzył wraz z nią działalność gospodarczą. Po śmierci partnerki pozwany otworzył własną działalność w zakresie usług transportowych, którą prowadzi do dnia dzisiejszego. **(dowód z przesłuchania pozwanego 00:05:37-00:18:16 w zw. z 00:27:32 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 2 marca 2018 roku, umowa o pracę k. 225, świadectwo pracę k. 226-226v., wydruk z (...))**

W dniu 31 marca 2006 roku powód wypowiedział najemcy umowę najmu. **(okoliczność bezsporna)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a także w oparciu o dowód z przesłuchania pozwanego.

#### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo w stosunku do pozwanego D. P. nie było zasadne i zasługiwało na oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że poprzednik prawny powoda zawarł z K. P. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), zgodnie z którą, oddał najemcy wskazany lokal do używania, zaś najemca obowiązana była do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Obowiązek ten obciążał przy tym również osoby pełnoletnie wspólnie zamieszkałe z najemcami, za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688<sup>1</sup> § 1 i § 2 k.c.). Godzi się przypomnieć, że przez stałe zamieszkanie, należy rozumieć zamieszkiwanie w

konkretnym mieszkaniu, w określonej miejscowości z zamiarem stałego pobytu, wyrażonym przez to, że w tym mieszkaniu i tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby wspólnie zamieszkującej z najemcą (por. wyrok SN z dnia 6 maja 1980 roku, III CRN 61/80, LEX). Stałe zamieszkanie zaistnieje zatem wtedy, gdy cała życiowa działalność danej osoby zostanie ześrodkowana w danym lokalu w ten sposób, że stanie się on jej centrum życiowym, tzn. gdy w mieszkaniu tym będą koncentrowały się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe (por. wyrok SN z dnia 12 września 2001 roku, V CKN 1827/00, LEX; wyrok SN z dnia 16 września 1998 roku, II CKN 889/97, LEX; wyrok SN z dnia 3 lutego 2000 roku, I CKN 40/99, LEX). W świetle przedstawionych poglądów nie może budzić wątpliwości, że odwiedzanie rodziców, nawet z zamiarem nocowania, w sytuacji, gdy osoba nocująca posiada inne miejsce, w którym znajduje się jej centrum życiowe, nie wypełnia znamion stałego zamieszkiwania. O stałym zamieszkiwaniu osoby w lokalu nie mogą również przesądzać takie okoliczności jak zameldowanie w tym lokalu.

Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, na datę zawarcia umowy najmu jedyną osobą zamieszkałą w przedmiotowym lokalu była najemczyni K. P.. Nie powielając ustaleń faktycznych przypomnieć należy, że D. P. w 1984 wyprowadził się z mieszkania matki i zamieszkał u rodziny, a następnie w wynajętym lokalu. Przez następne lata pozwany mieszkał wraz z kolejnymi partnerkami życiowymi, a w 2007 roku przeprowadził się na stałe do G., gdzie w dniu 20 grudnia 2007 roku rozpoczął pracę na stacji paliw. W mieście tym pozwany zamieszkuje do dnia dzisiejszego, tam też prowadzi własną działalność gospodarczą. W ocenie Sąd wyjaśnienia pozwanego na okoliczność jest niezamieszkiwania pod adresem oznaczonym w pozwie są logiczne i spójne, korespondują ze złożonymi do akt sprawy dowodami z dokumentów, wobec czego brak jest podstaw do kwestionowania ich prawdziwości, zwłaszcza, że strona powodowa nie przedstawiła względem nich żadnego dowodu przeciwnego. Oczywistym jest przy tym, że z samego tylko faktu zameldowania pozwanego w spornym lokalu nie można wywodzić, iż stale w nim zamieszkiwał. 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, obowiązującym w okresie za który powód dochodzi zapłaty, właściciel lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu był 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 świetle treści art. 688<sup>1</sup> k.c. niespornym jest również, iż obowiązek solidarnego uiszczania opłat z najemcą obciąża osobę stale zamieszkującą w lokalu, nie zaś zameldowaną w nim. Chodzi zatem o sytuację, w której osoba pełnoletnia faktycznie i stale zamieszkuje w lokalu. Myli się także powód wywodząc, że skoro pozwany nie poinformował go o wyprowadzce, to winien ponosić odpowiedzialność za zapłatę czynszu, rozumowanie takie nie znajduje bowiem żadnego oparcia w treści przepisu art. 688<sup>1</sup> § 1 i 2 k.c. Nie znajduje również zrozumienia stanowisko, iż to pozwany winien poinformować powoda o wyprowadzce, w sytuacji, gdy pozwany nie łączył z powodem żaden stosunek umowny. Takiego działania można było oczekiwać co najwyżej od pozwanej, jednak jej inercja w tym zakresie w żaden sposób nie może przesądzać o zasadności przedmiotowego powództwa.

Reasumując Sąd uznał, że nie tylko w okresie objętym pozwem, ale już od 1984 roku pozwany D. P. nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...). Powód w żaden sposób nie wykazał, że w stosunku do pozwanego spełniły się przesłanki wymienione w art. 688<sup>1</sup> k.c. Godzi się w tym miejscu przypomnieć, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych

dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw. W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie ponad wszelką wątpliwość zostało wyłącznie wykazane, że w okresie objętym żądaniem powoda, pozwany nie zamieszkiwał w lokalu oznaczonym w pozwie, co czyniło to żądanie bezzasadnym.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw.

Strona pozwana wygrała proces w całości, a zatem należy jej się od powoda zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości.

Na koszty procesu poniesione przez pozwanego złożyło się wyłącznie wynagrodzenia pełnomocnika procesowego w stawce minimalnej – 2.400 zł (§ 6 pkt 5 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).

Dlatego też Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.