

Sygn. akt: I C 1456/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2014 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	<i>SSR Marta Burzyńska</i>
Protokolant:	<i>Dorota Januszevska</i>

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z powództwa H. F.

przeciwko A. S. i K. S.

o zapłatę

1. Oddała powództwo.

2. Zasądza od powódki H. F. na rzecz pozwanej K. S. kwotę 617 złotych (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

S ę d z i a

Sygn. akt I C 1456/13

UZASADNIENIE

Powódka H. F. wystąpiła przeciwko K. S. i A. S. z powództwem, w którym domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych na jej rzecz kwoty 2.564.45 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty. Domagała się także zasądzenia od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu powództwa podnosiła, że w dniu 20 maja 2012 roku pozwana K. S. wraz ze swym ojcem A. S. wynajęła od niej dom mieszkalny z działką o numerze geod. (...), położony w P. gmina S. powiat W. ma okres jednego roku. Zobowiązała się do ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej i zużycia wody. Wyprowadziła się z posesji przed dniem 20 maja 2013 roku. Nie zapłaciła kosztów zużycia prądu i wody. Mimo pisemnego wezwania do zapłaty pozwani nie zapłacili żądanej kwoty.

Pozwany A. S. wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, że nie zawierał z powódką umowy najmu nieruchomości położonej w P.. Strona tej umowy była wyłącznie jego córka K. S.. Potwierdzał, że zamieszkiwał wraz z córką na tej posesji przez okres 2-3 miesięcy, pomagając jej zagospodarować wynajęty dom. Pod koniec umowy również zamieszkiwał na nieruchomości przez okres około 2 tygodni, jednakże nie zaciągał wobec powódki żadnych zobowiązań, ani pisemnych, ani ustnych.

Pozwana K. S. wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła zarzut potrącenia kwoty 1000 złotych jaką uiściła na rzecz powódki tytułem kaucji z ewentualnymi roszczeniami powódki. Podnosiła, że powódka nie udowodniła wysokości roszczenia.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Poza sporem pozostawało, że powódka H. F. w dniu 19 maja 2012 roku zawarła z pozwaną K. S. umowę najmu, na podstawie której wynajęła pozwanej zabudowaną nieruchomość położoną w P. na okres jednego roku. Pozwana zobowiązała się opłacać na rzecz powódki czynsz w wysokości 700 złotych miesięcznie oraz ponosić koszty zużycia prądu i wody według wskazań licznika. Przy zawarciu umowy, pozwana zapłaciła powódce kwotę 1000 złotych tytułem zwrotnej kaucji jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń powódki. Powódka przedstawiła pisemną umowę najmu (k. 14), a pozwana przyznała, iż zawierała powódką umowę tej treści. Poza sporem pozostawało, że pozwana wyprowadziła się z wynajmowanej nieruchomości przed upływem terminu na jaki została zawarta umowa, w połowie maja 2013 roku. Obie strony przyznały tę okoliczność. Stroną umowy najmu nie był pozwany A. S., ale jak sam przyznał zamieszkiwał z pozwaną w wynajmowanym domu przez dwa-trzy miesiące po zawarciu umowy i dwa tygodnie przed wyprowadzką pozwanej z tej nieruchomości. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgodnych twierdzeń stron.

Zgodnie z art. 659 § 1 kodeksu cywilnego przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Strony umowy najmu mogą się także umówić, iż wynajmujący ponosi opłaty związane z korzystaniem z przedmiotu najmu. W myśl art. 688¹ kodeksu cywilnego za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.. Odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Z treści umowy wynikało, że pozwana miała obowiązek ponosić opłaty licznikowe, czyli opłaty za prąd i wodę. Powódka twierdziła, że pozwana K. S. i pozwany A. S., który z nią zamieszkiwał nie zapłacili opłat za energię elektryczną i wodę, które zużyli do czasu zakończenia umowy najmu. Zgodnie z art. 6 kodeksu cywilnego strona, która z jakiegoś faktu wywodzi skutki prawne na obowiązek ten fakt udowodnić. Powódka miała zatem obowiązek udowodnienia jaki był koszt zużytej energii i wody przez pozwaną do czasu wydania nieruchomości, a także faktu, iż pozwany A. S. stale zamieszkiwał na tej nieruchomości. Powódka nie sprostала temu obowiązkowi. Nie przedstawiła żadnych dowodów na poparcie twierdzeń, że pozwany A. S. stale zamieszkiwał z pozwaną na wynajmowanej przez nią nieruchomości. Pozwany przyznał, że mieszkał tam czasowo po zawarciu umowy i pod koniec okresu na jaki była zawarta, po to aby pomóc córce przy przeprowadzce, a później wyprowadzce z tej nieruchomości. Powódka nie wykazała, aby zamieszkiwał tam stale, jak wymaga tego przepis art. 688¹ kodeksu cywilnego. Nie udowodniła także, iż opłaty za energię elektryczną i wodę na łączną kwotę 2.564,45 złotych obciążają pozwaną. Przedstawiła jedynie fakturę za energię elektryczną za okres od 19 lutego 2013 roku do 26 sierpnia 2013 roku na łączną kwotę 1.717,06 złotych (k.16), która nie może w całości obciążać pozwanej. Pozwana wyprowadziła się z nieruchomości w połowie maja 2013 roku, a zatem zużyła tylko część energii elektrycznej, której dotyczy faktura. Powódka nie przedstawiła żadnych dowodów celem wykazania jaką ilość energii elektrycznej zużyła pozwana w okresie kiedy zajmowała nieruchomość. Ani w pozwie, ani w trakcie przesłuchania w charakterze strony nie wyjaśniła w jaki sposób ustaliła, że część kwoty wskazanej w tej fakturze obciąża pozwaną. Ograniczyła się do stwierdzenia na rozprawie, że uwzględniła okres w którym pozwana zamieszkiwała na nieruchomości. Pozwana przyznała, że nie zapłaciła za całą zużytą przez energię elektryczną, ale kwestionowała wyliczenie powódki. Powoływała się także na fakt, iż zapłaciła powódce kaucję, której powódka nie zwróciła i z której powinna pokryć niezapłacone rachunki. Powódka przedstawiła dowód wpłacenia kwoty 85,17 złotych na konto Zakładu (...) (k.19), ale nie udowodniła, że kwota ta stanowi opłatę za wodę zużytą przez pozwaną w okresie kiedy wynajmowała nieruchomość.

Mając na względzie fakt, iż powódka nie udowodniła swojego roszczenia, na podstawie art. art. 659 § 1 kodeksu cywilnego, art. 688¹ kodeksu cywilnego należało oddalić powództwo.

O kosztach orzeczone na podstawie art. 98 kpc i § 6 pkt 3 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 (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).

Sędzia