

**Sygn. akt I C 2133/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2014 r.

**Sąd Okręgowy we Wrocławiu – Wydział I Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący:** SSO Sławomir Urbaniak

**Protokolant:** Marcin Guzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **A. S., G. S. i M. S.**

o **zapłatę**

I. umarza postępowanie w stosunku do pozwanej G. S. w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 81 762,26 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 21 października 2013 roku;

II. umarza postępowanie w stosunku do pozwanego A. S. w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 46 952,58 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 21 października 2013 roku;

III. umarza postępowanie w stosunku do pozwanego M. S. w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 24 664,74 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 21 października 2013 roku;

IV. dalej idące powództwo w stosunku do pozwanych A. S. i M. S. oddała;

V. znosi wzajemnie koszty postępowania pomiędzy stroną powodową a pozwaną G. S.;

VI. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych A. S. i M. S. kwoty po 1 206 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

I C 2133/13

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. działająca przez Zarząd Zasobu Komunalnego domagała się w pozwie:

-zasądzenia od pozwanej G. S. na rzecz strony powodowej kwoty 96.398,71 wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

-zasądzenia od pozwanego A. S. solidarnie z G. S. na rzecz strony powodowej kwoty 61.589,03 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

-zasądzenia od pozwanego M. S. solidarnie z pozwanymi G. S. i A. S. kwoty 39.301,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu żądania podano, że w dniu 20.03.2001 r. strona powodowa zawarła z pozwaną G. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...). Na podstawie postanowień tej umowy pozwana zobowiązana

była do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela (tzw. mediów) w wysokościach i terminach zgodnych z umową. W myśl par. 6 ust. 6 umowy najmu za zapłatę powyższych należności solidarnie z najemcą odpowiadały stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie, tj. od sierpnia 2004 r. pozwany A. S., a od marca 2006 r. pozwany M. S.. Pozwani nie wywiązali się jednak z ciążącego na nich obowiązku. Na dzień 31.03.2012 r. zaległość pozwanych z tego tytułu wynosiła bez odsetek 52.694,35 zł. Pismami z 18.04.2013 r. oraz 13.05.2013 r. pozwani zostali wezwani do spłaty zadłużenia (wezwanie obejmowało również należności nieobjęte roszczeniem niniejszego pozwu) – z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę sądową w razie bezskuteczności wezwania. Wezwania te jednak do chwili obecnej pozostały bezskuteczne – stąd wniesienie pozwu strona powodowa uznała za w pełni zasadne. Zgodnie z dyspozycją art. 481 par. 1 kodeksu cywilnego strona powodowa dokonała naliczenia odsetek za czas opóźnienia w zapłacie na dzień 31.07.2013 r., ich sumę doliczyła do kwoty należności głównej – i na podstawie art. 482 par. 1 kc wniosła o zasądzenie odsetek również od zaległych odsetek, od chwili wytoczenia o nie powództwa (tj. od dnia wniesienia pozwu). Wskazano, że Gminę W. w tym postępowaniu reprezentuje Zarząd Zasobu Komunalnego jako statio municipi jednostki samorządu terytorialnego – co potwierdzać miała dołączona do pozwu uwierzytelniona kopia pełnomocnictwa nr (...) z dnia 9.11.2010 r. udzielonego Dyrektorowi Zarządu Zasobu Komunalnego we W. przez Prezydenta W..

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 28.10.2013 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu uwzględnił w całości żądanie zawarte w pozwie.

Pozwani G. S., A. S. i M. S. wnieśli sprzeciw od w/w nakazu. Pozwani A. S. i M. S. zaskarżyli nakaz w całości i wnieśli o oddalenie w stosunku do nich powództwa w całości. Pozwana G. S. zaskarżyła nakaz jedynie w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty 81.762,26 zł i w tym zakresie wniosła o oddalenie powództwa w stosunku do siebie.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwani zaprzeczyli wszystkim faktom zgłoszonym przez stronę powodową poza tymi, których wyraźnie nie przyznali.

W pierwszym rzędzie pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia strony powodowej w zakresie kwoty 81.762,26 zł żądanej od pozwanej G. S., w zakresie kwoty 46.952,58 zł żądanej od pozwanego A. S. i w zakresie kwoty 24.664,74 zł żądanej od pozwanego M. S. tytułem czynszu najmu oraz opłat niezależnych. Wskazali, że zgodnie z art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. W przypadku zapłaty czynszu najmu mamy do czynienia ze świadczeniami okresowymi, zatem dla tego typu świadczeń okres przedawnienia wynosi 3 lata. Z uwagi na fakt, iż pozew został złożony do tutejszego Sądu w dniu 21.10.2013 r. nieprzedawnione roszczenie o zapłatę czynszu wynosi 14.636,45 zł (czynsz za okres od dnia 10.11.2010 r. do dnia 10.03.2013 r.). Bezsprzeczne było więc, w ocenie pozwanych, że należności czynszowe wskazane w pozwie za okres do dnia 10.11.2010 r. są przedawnione względem każdego z pozwanych. Tym samym roszczenie strony powodowej winno być we wskazanym zakresie (ponad kwotę 14.636,45 zł) oddalone.

Po drugie, w ocenie pozwanych, żądanie zapłaty skierowane w stosunku do A. S. i M. S. wynikało najprawdopodobniej z braku wszelkiej wiedzy o tym, kto mieszka w lokalu mieszkalnym położonym we W. przy pl. (...). A. S. od 2002 r. zamieszkiwał z ojcem W. S. w R. (Gmina Ś.) przy ul. (...). Tam też zarejestrował i prowadził działalność gospodarczą. Od 2010 r. pozwany A. S. zamieszkuje z narzeczoną, B. S. przy ul. (...) we W.. A. S. ma dwoje dzieci: syna M. i córkę N.. Pozwany M. S. od 2004 r. do 2009 r. zamieszkiwał (podobnie jak jego brat A.) z ojcem W. S. w R. (Gmina Ś.) przy ul. (...). Od 2009 r. M. S. mieszkał we W. przy ul. (...). W 2010 r. M. S. zamieszkał ze swoją narzeczoną A. W. przy ul. (...) we W.. M. S. ma jedno dziecko-synę F.. O powyższych powiązaniach rodzinnych i liczbie dzieci pozwani informowali, jak stwierdzili, jedynie w celu wykazania oczywistej bezzasadności roszczenia strony powodowej, która nie podjęła najmniejszej próby by ustalić ile osób i jakie konkretnie mieszka pod adresem pl. (...) w lokalu o powierzchni 24,74 m kw. Strona powodowa poprzestała jedynie na tym, że pozwała osoby wskazane w par. 3 umowy. Brak było w załącznikach pozwu potwierdzenia, że strona powodowa w ogóle wezwała pozwanych A. S. i M. S. do zapłaty.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa cofnęła powództwo:

-w stosunku do pozwanej G. S. co do kwoty 81.762,26 zł,

-w stosunku do pozwanego A. S. co do kwoty 46.952,58 zł,

-w stosunku do pozwanego M. S. co do kwoty 24.664,74 zł, a także co do odsetek żądanych od powyższych kwot. Jednocześnie wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kwoty 14.636,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi:

-od kwoty 11.585,13 zł od dnia 1.08.2013 r. do dnia 20.10.2013 r.,

-od kwoty 14.363,45 zł od dnia 21.10.2013 r. do dnia zapłaty.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych przez pozwanych w treści wniesionego sprzeciwu, strona powodowa uznała je za zasadne jedynie w zakresie, w jakim pozwani zgłosili zarzut przedawnienia roszczeń, których termin wymagalności przypadał wcześniej aniżeli trzy lata wstecz liczone od dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, tj. przed dniem 21.10.2010 r. Wobec powyższego roszczenie powoda uległo stosownemu obniżeniu wobec pozwanej G. S. o kwotę 81.762,26 zł, wobec pozwanego A. S. o kwotę 46.952,58 zł, a wobec pozwanego M. S. o kwotę 24.664,74 zł w stosunku do pierwotnej wysokości roszczeń zgłoszonych w pozwie z dnia 19.08.2013 r. W pozostałym zakresie, zdaniem strony powodowej, sprzeciw pozwanych nie zasługiwał na uwzględnienie. W ocenie strony powodowej pozwani A. S. i M. S. nie wykazali w sposób należyty, że w okresie w którym powstało zadłużenie, za które odpowiadają w myśl umowy najmu wspólnie z najemcą, nie zamieszkiwali w lokalu położonym we W. przy pl. (...). Za niewystarczające należy bowiem uznać dowody w postaci zeznań zawnioskowanych świadków, będących w większości osobami związanymi więzami rodzinnymi z pozwanymi. Strona powodowa zauważyła, że pozwani mimo, że od dłuższego czasu – jak wynika z treści sprzeciwu – rzekomo nie zamieszkują w przedmiotowym lokalu, nie dołożyli żadnych starań celem zgłoszenia tego faktu zarówno ZZK, jak i w Urzędzie Miejskim W., czego najlepszym dowodem są dane widniejące w systemie ewidencji ludności Urzędu Miejskiego W., według których obaj pozwani stale zamieszkują wraz z pozwaną G. S. we W. przy pl. (...). Strona powodowa kierując się właśnie informacjami pozyskanymi z powyższego systemu skierowała do pozwanych –A. S. i M. S. w dniu 14.05.2013 r., załączone już do pozwu, wbrew twierdzeniom zawartym w sprzeciwie, przesądowe wezwania do zapłaty, odebrane 21.05.2013 r. w ich imieniu przez pozwaną G. S. (która do tej pory również nie zgłosiła, że pozwani nie zamieszkują już pod wskazanym adresem), a następnie, z uwagi na brak jakiegokolwiek odpowiedzi ze strony pozwanych na skutecznie doręczone wezwania, zdecydowała się na wytoczenie powództwa przed tutejszym Sądem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20.03.2001 r. strona powodowa Gmina W. zawarła z pozwaną G. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni 24,74 m kw. położonego we W. przy pl. (...). Na podstawie postanowień tej umowy pozwana zobowiązana była do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela (tzw. mediów) w wysokościach i terminach zgodnych z umową.

(dowód: umowa najmu z 20.03.2001 r., k.13-16 akt)

Najemca G. S. nie wywiązywała się z obowiązków wynikających z w/w umowy najmu. Na dzień 31.03.2012 r. zaległość pozwanej z tego tytułu wynosiła bez odsetek 52.694,35 zł. Pismami z 18.04.2013 r. oraz 13.05.2013 r. pozwani zostali wezwani (na adres lokalu będącego przedmiotem najmu) do spłaty zadłużenia (wezwanie obejmowało również należności nieobjęte roszczeniem niniejszego pozwu) – z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę sądową w razie bezskuteczności wezwania. Na dzień wniesienia pozwu zaległości czynszowe wraz z odsetkami wyniosły 96.398,71 zł, w tym przypadające na okres po 21.10.2010 r. – 14.636,45 zł.

(okoliczności bezsporne)

A. S. –syn pozwanej od 2002 r. zamieszkiwał z ojcem W. S. w R. (Gmina Ś.) przy ul. (...). Tam też zarejestrował i prowadził działalność gospodarczą. Od 2010 r. pozwany A. S. zamieszkuje z narzeczoną, B. S. przy ul. (...) we W.. A. S. ma dwoje dzieci: syna M. i córkę N..

Drugi z synów pozwanej - M. S. od 2004 r. do 2009 r. zamieszkiwał (podobnie jak jego brat A.) z ojcem W. S. w R. (Gmina Ś.) przy ul. (...). Od 2009 r. M. S. mieszkał we W. przy ul. (...). W 2010 r. M. S. zamieszkał ze swoją narzeczoną A. W. przy ul. (...) we W.. M. S. ma jedno dziecko-syna F..

(dowód: zeznania świadków W. S., M. A., P. K., D. B., A. W. i B. S. oraz przesłuchanie pozwanych, e-protokół z dnia 13.03.2014 r.,k.74)

Sąd zważył co następuje:

1. W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym w tej sprawie w dniu 28.10.2013 r. strona powodowa cofnęła powództwo:

-w stosunku do pozwanej G. S. co do kwoty 81.762,26 zł,

-w stosunku do pozwanego A. S. co do kwoty 46.952,58 zł,

-w stosunku do pozwanego M. S. co do kwoty 24.664,74 zł, a także co do odsetek żądanych od powyższych kwot. Wobec cofnięcia pozwu dokonanego przed rozprawą zgoda pozwanych na skuteczne cofnięcie nie była wymagana. W konsekwencji Sąd na podstawie art. 355 par. 1 kpc postępowanie w zakresie w którym strona powodowa cofnęła pozew umorzył o czym orzeczono w punktach I, II i III wyroku.

2. W tejże odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa podtrzymała, zgłoszone w pozwie, żądanie zasądzenia od pozwanych A. S. i M. S. solidarnie kwoty 14.636,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi:

-od kwoty 11.585,13 zł od dnia 1.08.2013 r. do dnia 20.10.2013 r.,

-od kwoty 14.363,45 zł od dnia 21.10.2013 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu żądania podano, że w dniu 20.03.2001 r. strona powodowa zawarła z pozwaną G. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy pl. (...). Na podstawie postanowień tej umowy pozwana miała być zobowiązana do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela (tzw. mediów) w wysokościach i terminach zgodnych z umową. W myśl par. 6 ust. 6 umowy najmu za zapłatę powyższych należności solidarnie z najemcą, zdaniem powoda, odpowiadały stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie, tj. od sierpnia 2004 r. pozwany A. S., a od marca 2006 r. pozwany M. S..

Odnosząc się do tej części żądania skierowanej w stosunku do pozwanych A. S. i M. S. należy na wstępie zauważyć, że podstawą odpowiedzialności tych osób jako pełnoletnich osób zamieszkujących z najemcą nie może być postanowienie umowy, której te osoby nie były stronami. Taką odpowiedzialność statuuje przepis art. 688(1) k.c. Zgodnie z jego treścią za zapłatę czynszu i innych należnych opłat istotnie odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

W analizowanej sprawie Sąd na wniosek pozwanych przeprowadził dowody na okoliczność ustalenia czy w okresie lat 2010–2013 (co do wcześniejszego okresu zaległości czynszowych strona powodowa cofnęła pozew) pozwani A. S. i M. S. zamieszkiwali wraz z pozwaną jako osoby pełnoletnie w lokalu przy pl. (...).

Z zeznań słuchanych przed Sądem świadków W. S., M. A., P. K., D. B., A. W. i B. S. oraz z przesłuchania pozwanych wynika, że A. S. –syn pozwanej od 2002 r. zamieszkiwał z ojcem W. S. w R. (Gmina Ś.) przy ul. (...). Tam też zarejestrował i prowadził działalność gospodarczą. Od 2010 r. pozwany A. S. zamieszkuje z narzeczoną, B. S. przy ul. (...) we W.. A. S. ma dwoje dzieci: syna M. i córkę N..

Drugi z synów pozwanej - M. S. od 2004 r. do 2009 r. zamieszkiwał (podobnie jak jego brat A.) z ojcem W. S. w R. (Gmina Ś.) przy ul. (...). Od 2009 r. M. S. mieszkał we W. przy ul. (...). W 2010 r. M. S. zamieszkał ze swoją narzeczoną A. W. przy ul. (...) we W.. M. S. ma jedno dziecko-syna F..

W zeznaniach świadków i pozwanych Sąd nie dostrzegł żadnych rozbieżności, sprzeczności. Zeznania te były spójne, spontaniczne. Wśród świadków znajdowały się przy tym zarówno osoby bliskie pozwanych jak i zupełnie dla nich obce (sąsiedzi pozwanej). Dodać należy, że w sytuacji w której obaj pozwanym założyli własne rodziny za wręcz nieprawdopodobne należałoby uznać wspólne zamieszkiwanie tychże pozwanych (i ich partnerek wraz ze wspólnymi dziećmi) z matką, w sytuacji w której powierzchnia lokalu przy pl. (...) wynosi nieco ponad 24 m kw.

Mając wszystkie powyższe okoliczności na uwadze Sąd uznał, że żądanie skierowane względem pozwanych A. S. i M. S. jest niezasadne i dlatego też żądanie to oddalił, o czym orzeczono w punkcie IV wyroku.

3. Jeśli chodzi o żądanie zasądzenia kwoty 14.636,45 zł od pozwanej G. S. to w tym zakresie Sąd w wyroku nie orzekł albowiem w tej części nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym nie został zaskarżony sprzeciwem przez pozwaną i uprawomocnił się (art. 505 kpc).

4. O kosztach procesu w przypadku pozwanych A. S. i M. S. Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc albowiem pozwanym ci wygrali proces w całości (w szczególności dotyczy to tej części żądania co do którego cofnięto pozew-albowiem w istocie cofnięcie pozwu było konsekwencją skutecznego podniesienia przez pozwanych zarzutu przedawnienia). Ponieważ poniesione przez pozwanych koszty sprowadzały się do kosztów zastępstwa procesowego -3.617 zł na trzy osoby, Sąd zasądził na rzecz każdego z dwóch pozwanych A. S. i M. S. po 1/3 tychże łącznych kosztów poniesionych na wynagrodzenie dla pełnomocnika.

W przypadku pozwanej G. S. mając na uwadze wynik procesu oraz koszty poniesione przez stronę powodową i pozwaną Sąd stwierdził, że zachodzą podstawy do wzajemnego zniesienia kosztów postępowania (art. 100 zd. 1 kpc).