

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Rudkowska – Ząbczyk

Protokolant: Jagoda Jarosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 września 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **K. Ł., J. Ł., M. Ł. (1) i M. Ł. (2)**

o **zapłatę**

I. zasądza od pozwanych K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (2) solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 26 385,48 zł (dwadzieścia sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt pięć złotych czterdzieści osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 29 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanego M. Ł. (1) kwotę 3617,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IV. nie obciąża pozwanych K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (2) obowiązkiem zwrotu stronie powodowej kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. pozwem skierowanym przeciwko K. Ł., J. Ł., M. Ł. (1) i M. Ł. (2) domagała zasądzenia od pozwanych na jej rzecz solidarnie kwoty 85 340,41 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 54 708,94 zł od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 30 631,47 zł od dnia wytoczenia powództwa, tj. 29 listopada 2013 r. do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 3600,00 zł

W uzasadnieniu powyższego żądania strona powodowa podniosła, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z pozwanym K. Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), który to lokal wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W lokalu tym zamieszkiwali wraz z najemcą także J. Ł., M. Ł. (1) oraz M. Ł. (2), którzy zgodnie z art. 688¹ k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie. Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony, przy czym strona powodowa spełniła swoje świadczenie wobec najemcy. Jednocześnie podniosła, że zmiana stawki bazowej czynszu nie wymagała aneksowania umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia najemcy. Strona powodowa wskazała, że dodatkowo najemca zobowiązany był do uiszczania opłat z tytułu mediów, w tym między innymi za energię ciepłą, ciepłą i zimną wodę, odbiór nieczystości ciekłych, wywóz śmieci i gaz. Opłaty za media uiszczane były w formie zaliczkowej, a pełne rozliczenie następowało po odczytaniu liczników przy uwzględnieniu osób zamieszkałych w lokalu lub wykazaniu faktycznych kosztów. Należności z tytułu czynszu oraz opłat za media miały być płatne z góry z trybie mieszanym. Strona powodowa podniosła, że pozwani nie wypełnili swojego zobowiązania i nie uregulowali należności z tytułu czynszu oraz opłat za media, które nadzień 30 czerwca 2013

r. wynosiły 54 708,94 zł. Ponadto strona powodowa naliczyła odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie powyższych należności, które na dzień 30 czerwca 2013 r. wynosiły 30 631,47 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 30 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu nakazał pozwanym K. Ł., J. Ł., M. Ł. (1) i M. Ł. (2), aby w ciągu 2 tygodni od doręczenia nakazu zapłaty solidarnie zapłacili stronie powodowej kwotę 85 340,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 54 708,94 zł od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 30 631,47 zł od dnia 29 listopada 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1067,00 zł kosztów sądowych oraz 3617,00 zł kosztów zastępstwa prawnego albo wnieśli w tym terminie do Sądu sprzeciw.

W zakreślonym ustawowo terminie pozwani K. Ł., J. Ł., M. Ł. (1) i M. Ł. (2) wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym domagała się oddalenia powództwa oraz zasądzenia od strony powodowej na jej rzecz kosztów postępowania wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany K. Ł. podniósł zarzut przedawnienia co do kwot, których termin płatności upływał do listopada 2010 r.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany M. Ł. (1) podniósł zarzut przedawnienia, wskazując, że roszczenia strony powodowej z tytułu czynszu najmu lokalu przy ul. (...) we W., jako roszczenia o świadczenia okresowe, uległy przedawnieniu za okres od 10 maja 2004 r. do listopada 2010 r. Ponadto pozwany zarzucił, że pozwany M. Ł. (1) od września 2009 r. nie zamieszkuje w spornym lokalu. W tej dacie opuścił dom rodzinny i zamieszkał w mieszkaniu przy ul. (...) we W., prowadząc oddzielne gospodarstwo domowe i zamieszkując w późniejszym czasie w lokalach najmowanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana J. Ł. podniosła zarzut przedawnienia za okres od 10 maja 2004 r. do listopada 2010 r. W pozostałym zakresie pozwana wskazała, że pozostaje bez pracy i nie miała środków finansowych na uiszczanie kwoty czynszu.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany M. Ł. (2) podniósł zarzut przedawnienia, wskazując, że roszczenia strony powodowej z tytułu czynszu najmu lokalu przy ul. (...) we W., jako roszczenia o świadczenia okresowe, uległy przedawnieniu za okres od 10 maja 2004 r. do listopada 2010 r. W pozostałym zakresie pozwany wskazał, że pozostaje bez pracy i nie miał oraz nadal nie ma środków finansowych na uiszczanie kwoty czynszu

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 1995 r. pozwany K. Ł. zawarł z Gminą W. umowę najmu, na podstawie której strona powodowa wynajęła pozwanemu lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 52,04 m². W umowie ustalono stawkę czynszu w wymiarze 0,79 zł za metr kwadratowy powierzchni lokalu. Poza obowiązkiem zapłaty czynszu najemca zobowiązany był do uiszczania opłat za media, w tym za energię ciepłą, zimną wodę oraz wywóz śmieci. Najemca zadeklarował, że wraz z nim w lokalu zamieszkiwać będą żona J. Ł. oraz dzieci M. Ł. (1) i M. Ł. (2).

(dowód: umowa najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r., k. 14-17; przesłuchanie pozwanego K. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:19:25-00:25:02, k. 132)

Pozwani K. Ł. i J. Ł. zawarli związek małżeński w 1983 r.

(dowód: przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132)

Pismami z dnia 26 lipca 2013 r. skierowanymi do pozwanych K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (1) strona powodowa Gmina W. wezwała ich do zapłaty kwoty 54 708,945 zł tytułem zaległych należności za korzystanie z lokalu przy ul. (...) we W. wraz z należnymi odsetkami naliczonymi do dnia zapłaty. Zastrzeżono, że kwotę zadłużenia wraz z należnymi odsetkami

należy uiścić w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem, w razie braku zapłaty, skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(dowód: przedsądowe wezwania do zapłaty z dnia 26 lipca 2013 r., k. 22, 23, 24)

Pozwany M. Ł. (1) wyprowadził się z lokalu przy ul. (...) we W. już w listopadzie 2008 r. Początkowo zamieszkał w mieszkaniu przy ul. (...), a następnie od 23 kwietnia 2010 r. w najmowanym lokalu przy ul. (...), i od stycznia 2013 r. w najmowanym lokalu przy ul. (...). Obecnie od kilku miesięcy pozwany M. Ł. (1) zamieszkuje we W. przy ul. (...).

(dowód: umowa najmu z dnia 23 kwietnia 2010 r., k. 46-48; umowa najmu z dnia 22 stycznia 2013 r., k. 49-50; protokół zdawczo – odbiorczy z dnia 28 stycznia 2013 r., k. 51; zeznania świadka M. D., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:11:24-00:15:23, k. 132; zeznania świadka Ł. S., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:15:23-00:18:41, k. 132; przesłuchanie pozwanego K. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:19:25-00:25:02, k. 132; przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132; przesłuchanie pozwanego M. Ł. (1), e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:29:21-00:34:30, k. 133)

Po wyprowadzeniu się pozwanego M. Ł. (1) z lokalu przy ul. (...) we W. pozwany ten nigdy już ponownie do lokalu tego nie wprowadzał się.

(dowód: zeznania świadka M. D., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:11:24-00:15:23, k. 132; zeznania świadka Ł. S., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:15:23-00:18:41, k. 132; przesłuchanie pozwanego K. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:19:25-00:25:02, k. 132; przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132; przesłuchanie pozwanego M. Ł. (1), e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:29:21-00:34:30, k. 133)

Od czasu wyprowadzenia się pozwanego M. Ł. (1) z lokalu przy ul. (...) we W. w lokalu tym nie ma już rzeczy, które by do niego należały.

(dowód: zeznania świadka M. D., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:11:24-00:15:23, k. 132; zeznania świadka Ł. S., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:15:23-00:18:41, k. 132; przesłuchanie pozwanego K. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:19:25-00:25:02, k. 132; przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132; przesłuchanie pozwanego M. Ł. (1), e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:29:21-00:34:30, k. 133)

Pozwany M. Ł. (1) ponosił koszty czynszu najmu lokali, w których zamieszkiwał.

(dowód: potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 15 sierpnia 2011 r., k. 52; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 1 sierpnia 2011 r., k. 53; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 15 maja 2011 r., k. 54; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 16 września 2011 r., k. 55; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 16 grudnia 2011 r., k. 56; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 20 stycznia 2012 r., k. 57; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 15 lutego 2012 r., k. 58; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 19 marca 2012 r., k. 59; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 17 kwietnia 2012 r., k. 60; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 16 maja 2012 r., k. 61; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 18 czerwca 2012 r., k. 62; potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 17 lipca 2012 r., k. 63; potwierdzenie wykonania przelewu natychmiastowego z dnia 17 sierpnia 2012 r., potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 18 września 2012 r., potwierdzenie wykonania przelewu natychmiastowego z dnia 16 listopada 2012 r., k. 66; potwierdzenie wykonania przelewu krajowego z dnia 17 grudnia 2012 r., k. 67; zeznania świadka M. D., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:11:24-00:15:23, k. 132; zeznania świadka Ł. S., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:15:23-00:18:41, k. 132; przesłuchanie pozwanego M. Ł. (1), e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:29:21-00:34:30, k. 133)

Obecnie w lokalu przy ul. (...) we W. zamieszkuje tylko pozwani K. Ł. i J. Ł.. Pozwany M. Ł. (2) od kilku miesięcy w lokalu tym już nie mieszka.

(dowód: przesłuchanie pozwanego K. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:19:25-00:25:02, k. 132; przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132; przesłuchanie pozwanego M. Ł. (1), e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:29:21-00:34:30, k. 133)

Pozwany K. Ł. nie pracuje, od lutego 2014 r. nie ma żadnego źródła dochodów. Pozostaje na utrzymaniu żony J. Ł.. Jest zarejestrowany jako bezrobotny bez prawa do zasiłku.

(dowód: przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132; przesłuchanie pozwanego K. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:19:25-00:25:02, k. 132)

Pozwana J. Ł. jest zatrudniona w (...) sp. z o.o. na stanowisku asystentki w burze recepcji przyjęcia towarów. Jej miesięczne dochody z tytułu wynagrodzenia za pracę wynoszą 1400,00 zł – 1500,00 zł netto. Jest to jedyne źródło dochodu pozwanej.

(dowód: przesłuchanie pozwanej J. Ł., e – protokół z dnia 22 września 2014 r., 00:25:02-00:29:21, k. 132)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Z poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych wynika, że świadczenie pozwanych K. Ł., J. Ł., M. Ł. (1) i M. Ł. (2), którego spełnienia strona powodowa domagała się w niniejszej sprawie, stanowi zapłatę czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...) oraz opłat eksploatacyjnych związanych z zamieszkiwaniem przez pozwanych w powyższym lokalu. 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.

W niniejszej sprawie bezsporny pozostawał fakt najmu przez pozwanych K. Ł. i J. Ł. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...), przy czym pozwana J. Ł. była jego najemcą z mocy samego prawa na podstawie obowiązującego w dacie zawierania umowy najmu przez pozwanego K. Ł. art. 7 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 108, poz. 509 ze zm.). Sporny między stronami pozostawał fakt zamieszkiwania w powyższym lokalu pozwanego M. Ł. (1). Wobec podniesionych przez wszystkich pozwanych zarzutu sporne między stronami pozostawało także to, czy częściowo roszczenie strony powodowej nie uległo przedawnieniu.

Niewątpliwie czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne stanowią świadczenia okresowe, a zatem roszczenie o ich spełnienie ulega przedawnieniu w terminie trzech lat (art. 118 k.c.).

Z powyższych względów Sąd uwzględnił podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia. W związku z tym, że pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 29 listopada 2013 r. należało uznać, że roszczenie o zapłatę czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych, przedawniło się co do roszczeń wymagalnych przed dniem 29 listopada 2010 r. Nieprzedawnione pozostawały zatem roszczenia o zapłatę odszkodowania za okres od grudnia 2010 r. do 10 czerwca 2013 r. albowiem strona powodowa w ten sposób określiła końcową datę naliczania należności dochodzonej pozwem.

W powyższym okresie łączna suma należności z tytułu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych wyniosła 21 692,15 zł. Obejmowała ona jedną należność w kwocie 597,35 zł płatną do 10 grudnia 2010 r., dwie należności po 598,79 zł płatne w styczniu i lutym 2011 r. (łącznie 1197,58 zł), trzy należności po 650,97 zł płatne od marca 2011 r. do maja 2011 r. (łącznie 1952,91 zł), cztery należności po 652,97 zł od czerwca 2011 r. do września 2011 r. (łącznie 2611,88 zł), pięć należności po 690,44 zł płatne od października 2011 r. do lutego 2012 r. (łącznie 3452,20 zł), trzy należności po 708,68 zł płatne od marca 2012 r. do maja 2012 r. (łącznie 2126,04 zł), cztery należności po 710,28 zł płatne od czerwca 2012 r. do września 2012 r. (łącznie 2841,12 zł), cztery należności po 746,19 zł płatne od października 2012 r. do stycznia 2013 r. (łącznie 2984,76 zł), jedną należność w kwocie 772,99 zł płatną w lutym 2013 r. i cztery należności

po 788,83 zł płatne od marca 2012 r. do czerwca 2012 r. (łącznie 3155,32 zł). Razem suma powyższych należności wynosiła 21 692,15 zł.

Uzyskaną w powyższy sposób sumę 21 692,15 zł należało następnie powiększyć o kwotę 4 693,33 zł odsetek z tytułu opóźnienia w płatności poszczególnych należności czynszowych i z tytułu opłat eksploatacyjnych. Odsetki te były naliczane od należności za poszczególne miesiące od dnia następnego po dniu wymagalności, tj. od jedenastego dnia danego miesiąca do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu w niniejszej sprawie, tj. do dnia 28 listopada 2013 r. Zasadzona z tego tytułu kwota 4 693,33 zł stanowiła sumę kwoty 230,84 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 597,35 zł od dnia 11 grudnia 2010 r., kwoty 224,78 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 598,79 zł od dnia 11 stycznia 2011 r., kwoty 218,17 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 598,79 zł od dnia 11 lutego 2011 r., kwoty 230,69 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 650,97 zł od dnia 11 marca 2011 r., kwoty 223,27 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 650,97 zł od dnia 11 kwietnia 2011 r., kwoty 216,55 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 650,97 zł od dnia 11 maja 2011 r., kwoty 210,01 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 652,97 zł od dnia 11 czerwca 2011 r., kwoty 202,80 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 652,97 zł od dnia 11 lipca 2011 r., kwoty 195,82 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 652,97 zł od dnia 11 sierpnia 2011 r., kwoty 188,61 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 652,97 zł od dnia 11 września 2011 r., kwoty 192,06 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 690,44 zł od dnia 11 października 2011 r., kwoty 184,43 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 690,44 zł od dnia 11 listopada 2011 r., kwoty 177,06 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 690,44 zł od dnia 11 grudnia 2011 r., kwoty 169,43 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 690,44 zł od dnia 11 stycznia 2012 r., kwoty 161,81 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 690,44 zł od dnia 11 lutego 2012 r., kwoty 158,76 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 708,68 zł od dnia 11 marca 2012 r., kwoty 150,94 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 708,68 zł od dnia 11 kwietnia 2012 r., kwoty 143,37 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 708,68 zł od dnia 11 maja 2012 r., kwoty 135,60 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 710,28 zł od dnia 11 czerwca 2012 r., kwoty 128,26 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 710,28 zł od dnia 11 lipca 2012 r., kwoty 120,42 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 710,28 zł od dnia 11 sierpnia 2012 r., kwoty 112,57 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 710,28 zł od dnia 11 września 2012 r., kwoty 110,29 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 746,19 zł od dnia 11 października 2012 r., kwoty 102,05 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 746,19 zł od dnia 11 listopada 2012 r., kwoty 94,08 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 746,19 zł od dnia 11 grudnia 2012 r., kwoty 85,84 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 746,19 zł od dnia 11 stycznia 2013 r., kwoty 80,12 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 772,99 zł od dnia 11 lutego 2013 r., kwoty 73,89 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 788,83 zł od dnia 11 marca 2013 r., kwoty 65,46 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 788,83 zł od dnia 11 kwietnia 2013 r., kwoty 57,03 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 788,83 zł od dnia 11 maja 2013 r. oraz kwoty 48,32 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 788,83 zł od dnia 11 czerwca 2013 r.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, Sąd zasądził od pozwanych K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (2) na rzecz strony powodowej kwotę 26 385,48 zł z dalszymi ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tj. od 29 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd oddalił powództwo w całości w stosunku do pozwanego M. Ł. (1). Jak bowiem wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dokumentów w postaci umów najmu z 23 kwietnia 2010 r. i 22 stycznia 2013 r. wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym z 28 stycznia 2013 r., jak również potwierdzeń wykonania przelewów oraz zeznań świadków Ł. S. i M. D., a także przesłuchania pozwanych M. Ł. (1), K. Ł. i J. Ł., pozwany M. Ł. (1) od listopada 2008 r. nie zamieszkiwał już w lokalu nr (...) położonym we W. przy ul. (...). W tej dacie pozwany M. Ł. (1) nie tylko się wyprowadził ze spornego lokalu, ale także zabrał ze sobą wszystkie należące do niego rzeczy. Nigdy też ponownie nie zamieszkał w lokalu rodziców. Tymczasem, jak wynika z art. 688¹ k.c., osoby pełnoletnie odpowiadają solidarnie z najemcą za zapłatę czynszu i innych należnych opłat tylko wówczas, jeżeli stale z najemcą zamieszkują, przy czym odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat za okres ich stałego zamieszkiwania. Skoro zatem pozwany M. Ł. (1) w czasie, w którym roszczenia strony powodowej nie były jeszcze przedawnione, nie mieszkał już z rodzicami w lokalu przy ul. (...), to nie ponosi on odpowiedzialności za zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych należnych w czasie od grudnia 2010 r.

Powyższych uwag nie sposób odnieść do pozwanego M. Ł. (2). W pierwszej kolejności należy podnieść, że pozwany ten, wnosząc o oddalenie powództwa w stosunku do niego, nie podnosił zarzutu niezamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym. Tym samym fakt ten nie mógł być przedmiotem postępowania dowodowego, które ma służyć jedynie weryfikacji podniesionych przez strony twierdzeń o faktach, a nie ich poszukiwaniu przez sąd. Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że na fakt czasowego niezamieszkiwania pozwanego M. Ł. (2) w spornym lokalu wskazywali jedynie w swoich zeznaniach pozwani K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (1). Nie byli oni jednak w stanie precyzyjnie wskazać czasu, w jakim pozwany M. Ł. (2) nie zamieszkiwał stale z rodzicami i kiedy ponownie do nich się wprowadził. Pozwani zgodnie jedynie zeznawali, że obecnie nie mieszka on w lokalu przy ul. (...), co w sprawie nie jest istotne zważywszy na fakt, że strona powodowa dochodzi należności obliczanych do czerwca 2013 r., tj. ponad rok od przesłuchania pozwanych w niniejszej sprawie.

Orzeczenie o kosztach postępowania znajduje uzasadnienie w art. 102 k.p.c. Zważywszy na stosunek, w jakim każda ze stron utrzymała się ze swoimi żądaniami, tj. strona powodowa w 31%, a pozwani K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (2) w 69%, oraz faktu, że koszty postępowania w postaci opłaty sądowej od pozwu i kosztów zastępstwa prawnego poniosła wyłącznie strona powodowa, obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania powinni być obciążeni pozwani. Sąd uznał jednak, że z uwagi na fakt wygrania sprawy w znacznej części, charakter dochodzonego przez stronę powodową roszczenia oraz bardzo złą sytuację majątkową pozwanych, zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, o którym mowa w art. 102 k.p.c. i odstąpił od obciążania pozwanych K. Ł., J. Ł. i M. Ł. (2) obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz strony powodowej.

Na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził natomiast od strony powodowej na rzecz pozwanego M. Ł. (1), który sprawę wygrał w całości, poniesione przez niego koszty zastępstwa prawnego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w łącznej wysokości 3617,00 zł, stosownie do wartości przedmiotu sporu (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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. z 2013 r., poz. 490).