

Sygnatura akt IX C 1401/13

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11-09-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu IX Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Piotr Łuczak

Protokolant:Miroslaw Jabłoński

po rozpoznaniu w dniu 11-09-2014 r. we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa L. P.

przeciwko D. W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej D. W. na rzecz powódki L. P. kwotę 5.956,51 zł (pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 29 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1272 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu na rzecz radcy prawnego H. F., prowadzącej Kancelarię Radcy Prawnego przy ul. (...) we W., kwotę 1128 zł powiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu;

V. nakazuje pozwanej D. W., aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu kwotę 297,33 zł brakujących kosztów sądowych;

VI. nie obciąża powódki w pozostałym zakresie brakującymi kosztami sądowymi;

VII. nadaje wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt IX C 1401/13

## UZASADNIENIE

Powódka L. P. w pozwie przeciwko pozwanej D. W. wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 11.212,60 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty.

Podniosła, że pozwana jest jej wnuczką. Strony wspólnie mieszkają w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W., będącym w zasobach komunalnych Gminy W.. Wszelkie opłaty związane z utrzymaniem tego lokalu, jak czynsz najmu na rzecz Gminy W., opłaty z tytułu wywozu śmieci, nieczystości i dostawy wody oraz opłaty z tytułu dostarczenia gazu, energii elektrycznej oraz opłaty z tytułu abonamentu za telewizję kablową ponosi powódka w całości w wysokości określonej przez gminę i dostawców mediów. Pomimo wielokrotnych próśb, wezwań oraz pisma wystosowanego do pozwanej

wraz z projektem określającym zasady partycypacji w kosztach związanych z utrzymaniem lokalu, pozwana w żaden sposób nie uczestniczy w ich ponoszeniu.

Powódka podała, że kwota objęta żądaniem stanowi połowę kosztów poniesionych przez nią z tytułu czynszu najmu wraz z opłatami za media i telewizję kablową, poniesione przez pozwaną za okres od września 2010 r. do sierpnia 2013 r., w łącznej wysokości 22.425,20 zł. Ponadto, powódka powiększyła dochodzoną należność o koszty prowizji ponoszone przez nią przy dokonywaniu opłat.

W świetle twierdzeń podniesionych na poparcie żądania, powódka wskazała, że pozwana jako osoba dorosła i stale z nią zamieszkująca jest solidarnie zobowiązana do ponoszenia opłat czynszowych i innych opłat związanych z utrzymaniem mieszkania.

Pozwana D. W. nie złożyła odpowiedzi na pozew, ani nie stawiła się na rozprawę.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy:**

W dniu 1 kwietnia 1995 r. L. P. jako najemca, zawarła z Gminą W. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W..

**(dowód:** umowa najmu, k. 7-8)

W latach dziewięćdziesiątych, już po zawarciu umowy najmu, powódka zgodziła się, aby zamieszkała z nią wnuczka D. W..

Obecnie, w lokalu przy ul. (...) mieszkają również dzieci D. D. D. (ur. (...)) oraz P. D. (ur. (...)).

(okoliczności bezsporne)

D. W. i jej dzieci są zameldowane przy ul. (...) we W..

**(dowód:** zaświadczenie zameldowania, k. 9)

Powódka sama ponosi koszty utrzymania mieszkania w zakresie opłat czynszowych, opłat za gaz, energię elektryczną, a także za telewizję (...).

Dokonując opłat za rachunki powódka ponosi również koszty prowizji.

**(dowód:** zeznania świadka E. W.,

dowody wpłat, k. 51-92

przesłuchanie powódki w charakterze strony)

Powódka posiada indywidualne umowy zawarte z dostawcami mediów – energii elektrycznej i gazu. Na prośbę pozwanej powódka zawarła również umowę świadczenia usług telewizji kablowej z operatorem (...) S.A.

**(dowód:** zeznania świadka E. W.

przesłuchanie powódki w charakterze strony)

W okresie od września 2010 r. do sierpnia 2013 r. powódka poniosła łączne koszty związane z utrzymaniem mieszkania w wysokości 22.425,20 zł, z czego:

- opłaty za okres od września do grudnia 2010 r. wynosiły 2.283,65 zł i obejmowały:

- 1.202,90 zł – czynsz i media
- 114,18 zł – dostawa gazu
- 930,57 zł – energia elektryczna
- 36 zł – telewizja (...)
- opłaty za 2011 r. wynosiły 6.838,92 zł i obejmowały:
- 3.656,16 zł – czynsz i media
- 313,20 zł – dostawa gazu
- 2.663 zł – energia elektryczna
- 102,84 zł – telewizja (...)
- opłaty za 2012 r. wynosiły 7.838,92 zł i obejmowały:
- 4.683,28 zł – czynsz i media
- 438,66 zł – dostawa gazu
- 2.614,14 zł – energia elektryczna
- 102,84 zł – telewizja (...)
- opłaty za okres od stycznia do sierpnia 2013 r. wynosiły 5.565,31 zł i obejmowały:
- 3.621,96 zł – czynsz i media
- 292,74 zł – dostawa gazu
- 1.582,05 zł – energia elektryczna
- 68,56 zł – telewizja (...)

Ponadto, w powyższym okresie powódka poniosła koszty prowizji za opłaty rachunków w łącznej wysokości 157,13 zł.

(okoliczności bezsporne)

Powódka źle znosi wspólne zamieszkiwanie z pozwaną i jej dziećmi. Jest ona osobą starszą i nie jest dobrze traktowana przez wnuczkę i prawnuków.

W 2013 r. powódka udzieliła pełnomocnictwa notarialnego swojej córce E. W. do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z zarządem i administrowaniem lokalem mieszkalnym przy ul. (...).

W celu rozwiązania konfliktowej sytuacji panującej w mieszkaniu i zobowiązania pozwanej do uczestniczenia w kosztach jego utrzymania, powódka i jej córka zwróciły się o pomoc do Kancelarii Radców Prawnych (...) we W..

W piśmie z dnia 28 stycznia 2013 r. pełnomocnik powódki wezwał pozwaną do natychmiastowego usankcjonowania zasad partycypacji w czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., w którym pozwana od kilkunastu lat mieszka ze swoimi dziećmi i nie zostały jasno określone zasady jego utrzymania. Do pisma dołączono porozumienie regulujące zasady rozliczeń, podpisane przez L. P..

Pozwana nie podpisała powyższego porozumienia.

**(dowody:** zeznania świadka E. W.

pełnomocnictwo, k. 23

pismo z 28.01.2013 r. z dowodem nadania i potwierdzeniem odbioru, k.93 i 96

porozumienie z 31.01.2013r., k. 94-95)

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Powódka domagała się w niniejszej sprawie od pozwanej zapłaty żądanej kwoty tytułem zwrotu połowy kosztów ponoszonych przez powódkę z tytułu opłat czynszowych, opłat za energię elektryczną i gaz oraz telewizję (...) w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W., w którym pozwana i jej dzieci mieszkają razem z powódką, jako najemcą lokalu.

Jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny, o czym stanowi art. 339 § 1 k.p.c. Na mocy art. 339 § 2 k.p.c. wydając wyrok zaoczny przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

Pozwana nie złożyła odpowiedzi na pozew, nie stawiała się także na rozprawie, zasadniczo nie budziły także wątpliwości Sądu okoliczności faktyczne przytoczone w pozwie i piśmie powódki dnia 1 maja 2014r., pomijając ocenę tych okoliczności z punktu widzenia podstawy prawnej rozstrzygnięcia. W przedmiotowej sprawie spełnione zostały zatem powyższe do wydania wyroku zaocznego.

Zarówno z twierdzeń pozwu i dołączonych dokumentów (w szczególności pisma pełnomocnika powódki z dnia 28 stycznia 2013 r., skierowanego do pozwanej przed wszczęciem postępowania w niniejszej sprawie), nie wynika, aby strony łączyła umowa podnajmu, w której określone zostałyby zasady, według jakich pozwana zobowiązana byłaby do ponoszenia opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W.. Powódka zaś, na podstawie umowy najmu zawartej z Gminą W. jako najemca, jest zobowiązana do zapłaty czynszu najmu i opłat czynszowych, tzw. opłat za media. Ponadto, powódka zawarła we własnym imieniu indywidualne umowy z dostawcami energii elektrycznej, gazu i telewizji (...).

Zgodnie z art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c., za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Z powyższego przepisu wynika solidarna odpowiedzialność pozwanej za zapłatę czynszu i innych należnych wynajmującemu opłat.

Zatem, na podstawie art 688<sup>1</sup> k.c., pozwana zobowiązana jest solidarnie tylko do zapłaty czynszu i opłat za media należnych Gminie W. jako wynajmującemu lokal przy ul. (...) we W.. Dlatego też Sąd stwierdził, że na wskazanej wyżej podstawie powódka nie może domagać się zwrotu opłat ponoszonych z tytułu dostawy energii elektrycznej i gazu, a także opłat za usługi świadczone przez (...) S.A. Sąd miał na uwadze to, że umowa o świadczenie usługi telewizji została zawarta przez powódkę na prośbę pozwanej. Nie mniej jednak, nie zmienia to fakty, że umowa została zawarta we własnym imieniu i także na własną rzecz (w sensie prawnym, a nie czysto faktycznym) przez powódkę.

Powyższe rozumienie solidarnej odpowiedzialności osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących z najemcą, potwierdzają także rezultaty wykładni systemowej i celowościowej.

W wypadku najmu lokalu poza czynszem występują bowiem również **opłaty niezależne od wynajmującego**, przez co należy rozumieć właśnie „inne należne opłaty”, o jakich mowa w art. 688<sup>1</sup> k.c. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), w stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, z zastrzeżeniem ust. 6. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

Ponadto, wskazać należy, że przepis art 688<sup>1</sup> k.c. ma na celu wzmocnienie pozycji wynajmującego w stosunku najmu, dlatego brak jest podstaw, aby solidarną odpowiedzialność rozciągać także na opłaty niezależne od właściciela, a przysługujące innym podmiotom na podstawie wierzytelności wynikających z indywidualnych umów zawieranych przez najemcę z dostawcami mediów i usług.

Zatem, w przypadku opłat innych niż opłaty czynszowe ponoszonych przez powódkę (energia elektryczna, gaz i telewizja), nie stanowią one „innych należnych opłat”, za których zapłatę pozwana byłaby zobowiązana solidarnie na podstawie art. 688<sup>1</sup> k.c.

Tym samym, Sąd uwzględnił żądanie jedynie w zakresie wskazywanych przez powódkę opłat czynszowych, a w tej części w jakiej dotyczyło ono opłat za energię, gaz i telewizję (...) brak było podstaw do przyjęcia solidarnej odpowiedzialności pozwanej za ich zapłatę.

W dalszej kolejności, Sąd miał na uwadze to, że oprócz pozwanej, w okresie od kwietnia do sierpnia 2013 r. w lokalu przy ul. (...) osobą dorosłą wspólnie zamieszkującą z powódką jako najemcą był także syn D. D. D., który uzyskał pełnoletność w dniu 10 kwietnia 2013 r. Okoliczność ta miała istotne znaczenie z punktu widzenia zakresu roszczenia regresowego powódki.

Sąd zważył, bowiem, że solidarna odpowiedzialność osób wskazanych w art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. jest konstrukcyjnie oparta na uregulowaniu art. 366 i 370 k.c. (zob. K. Pietrzykowski (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz do Kodeksu cywilnego, t. II, 2005, s. 441). Wynajmujący może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie (najemcy i stale zamieszkujących z nim osób pełnoletnich), od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia z długu pozostałych (art. 366 § 1 k.c.). Zgodnie zaś z art 376 § 1 k.c., jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych. Powódka, która w całości spełniła świadczenie z tytułu czynszu i opłat dodatkowych może zatem na tej podstawie domagać się zwrotu odpowiedniej części od pozwanej, a skoro kwestia wzajemnych roszczeń regresowych nie została między nimi uregulowana, może ona domagać się zwrotu „w częściach równych”.

Sąd stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie powódce przysługuje zwrot kosztów w połowie od pozwanej tylko za okres od września 2010 do marca 2013 r. W tym bowiem czasie tylko powódka i pozwana były solidarnie zobowiązane za zapłatę czynszu i opłat dodatkowych na rzecz Gminy W.. Jak już zostało powiedziane, od kwietnia 2013 r. trzecią osobą pełnoletnią, stale zamieszkującą w lokalu położonym przy ul. (...) był także syn pozwanej. Roszczenie regresowe „w częściach równych” w stosunku do pozwanej za ten okres obejmuje tylko uprawnienie do domagania się zwrotu w trzeciej części poniesionych kosztów.

Rozstrzygając, w jakich częściach dłużnik może żądać od pozostałych dłużników zwrotu świadczenia spełnionego na rzecz wierzyciela, należy uwzględniać bowiem wszystkich dłużników solidarnych. Zatem, okoliczność, iż dłużnik, który spełnił całe świadczenie, występuje z roszczeniem regresowym tylko wobec niektórych dłużników solidarnych, nie może szkodzić pozwanym dłużnikom. Dłużnicy ci odpowiadają bowiem wobec dłużnika, który spełnił świadczenie na

rzecz wierzyciela, jedynie za część długu przypadającą na nich (tak wyrok SN z 13 października 1986 r., I CR 278/86, OSNCP 1988, nr 1, poz. 16).

Kierując się powyższymi względami, Sąd stwierdził, że powództwo było zasadne jedynie w zakresie co do połowy kosztów z tytułu czynszu i opłat za media poniesionych przez powódkę za okres od września 2010 r. do marca 2013 r. (5.410,59 zł) oraz co do 1/3 części opłat za okres od kwietnia do września 2013 r. (703,05 zł) – łącznie 6.113,64 zł. Ponadto, Sąd stwierdził, że powództwo nie było zasadne w tej części, w jakiej powódka domagała się od pozwanej zwrotu kwoty 157,113 zł stanowiącej koszty prowizji uiszczanej przez powódkę za opłacanie rachunków. Zdaniem Sądu, powódka jako jedna z osób solidarnie zobowiązanych do zapłaty czynszu dokonywała zapłaty we własnym imieniu, spełniając własne świadczenie, do którego zobowiązana była na podstawie umowy najmu łączącej ją z Gminą W.. Brak jest podstaw do obciążenia tymi opłatami pozwanej w ramach solidarnej odpowiedzialności solidarnej wynikającej z art. 688<sup>1</sup> k.c.

W konsekwencji powyższego, na podstawie podanych przepisów prawnych, w punkcie I sentencji wyroku, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.956,51 zł, rozstrzygając o odsetkach na podstawie art 481 w zw. z art 455 k.c. Sąd miał na uwadze, że roszczenie regresowe powstaje z chwilą spełnienia świadczenia na rzecz wierzyciela (tak wyrok SN z 12 lipca 1968 r., I CR 265/68, OSNCP 1969, nr 7-8, poz. 138). Termin zapłaty z tego tytułu nie wynikał natomiast ani z treści czynności prawnej (skoro nie ustalono, aby strony łączyła umowa), ani z właściwości zobowiązania. Pozwana powinna zatem spełnić świadczenie z tego tytułu niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty. W piśmie z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie wezwania pozwanej do podpisania porozumienia dotyczącego zasad uczestniczenia w ponoszeniu opłat czynszowych, pozwana nie została natomiast wezwana do zapłaty z tytułu roszczenia regresowego powódki. Dlatego Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej odpowiedzi na pozew w niniejszej sprawie w trybie art. 139 k.p.c.

W punkcie II sentencji wyroku Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie jako nieuzasadnione.

W punkcie III sentencji wyroku Sąd orzekł o kosztach postępowania, na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, stosownie do wyniku sprawy zasądzając od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1272 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika, któremu zgodnie z art. 122 k.p.c. przysługuje prawo ściągnięcia tej sumy od pozwanej.

W pozostałym zakresie, Sąd przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu na rzecz pełnomocnika powódki z urzędu kwotę 1128 zł powiększoną o należny podatek VAT, zgodnie z § 15 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

W punktach V i VI Sąd orzekł o brakujących kosztach sądowych, od których powódka była zwolniona postanowieniem z dnia 4 grudnia 2013 r., stosownie do wyniku sprawy, na podstawie art. 113 ust. 1 i 5 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Ze względu na szczególną sytuację życiową, której w pewien sposób niniejsza sprawa jest efektem, jej wiek oraz to, że była ona w niniejszej sprawie zwolniona od kosztów sądowych ze względu na sytuację majątkową i wysokość dochodów, zdaniem Sądu nie byłoby słuszne nakazywanie ściągnięcia brakujących kosztów sądowych w tym zakresie, w jakim powódka przegrała sprawę, z zasądzonego roszczenia na podstawie art. 113 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

W punkcie VII wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c.