

*Sygn. akt I C 541/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Halina Ostafińska-Kołącka

Protokolant: stażysta Ewelina Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 06 lipca 2016 roku w Kwidzynie

na rozprawie

z powództwa Miasta K.

przeciwko R. K. (1), K. K. (1) i M. K. (1)

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powoda Miasta K. na rzecz pozwanych K. K. (1) i M. K. (1) solidarnie kwotę 4 817,00 zł (cztery tysiące osiemset siedemnaście złotych 00/100), tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia Sądu Rejonowego

Halina Ostafińska - Kołącka

Sygn.akt: I.C. 541)16 Uzasadnienie

Powód Miasto K. wnosił o zasądzenie od pozwanych A. K. (1), V. K., M. T., R. K. (1), K. K. (1) i M. K. (1) kwoty 45.237,64 złote, z ustawowymi odsetkami od kwoty 35. 4321,18 złotych poczynając od dnia 19 marca 2016 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu podał, że pozwany A. K. (1) od dnia 15.05.1992 roku był najemcą lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...). Z uwagi na to, że pozwany nie opłacał regularnie czynszu najmu umowa została wypowiedziana z dniem 31 grudnia 2010 roku. Zatem od 1.01.2011 roku pozwany bezumownie korzysta z lokalu. Wspólnie z pozwanym zamieszkują jego żona V. K. oraz dzieci M. T., R. K. (1), M. K. (1) i K. K. (1), którzy w myśl art.688 kc. odpowiadają solidarnie za zapłatę czynszu i in nich opłat związanych z lokalem.

Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kwidzynie w dniu 19 kwietnia 2016 roku w sprawie I Nc. 993)16 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, na mocy którego nakazał pozwanym A. K. (1), V. K., M. T., R. K. (1), M. K. (1) i K. K. (1), żeby w ciągu dwóch tygodni od doręczenia niniejszego nakazu zapłacili solidarnie powodowi Miastu K. kwotę 45.237,64 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od kwoty 35.431,18 złotych, poczynając od 19 marca 2016 roku do dnia zapłaty, oraz kwotę 566 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Od powyższego nakazu złożyli sprzeciw pozwani M. K. (1), R. K. (1) i K. K. (1). Wnosili o oddalenie powództwa podnosząc zarzut przedawnienia. Zarzucili również, że powód nie udowodnił i nie wykazał wysokości roszczenia.

Pozwana M. K. (1) podnosiła, że wyprowadziła się ze spornego lokalu 28 sierpnia 2010 roku i zamieszkała w M., ul.(...).

Pozwani K. i R. K. (2) podali, że wyprowadził się ze spornego lokalu w 2013 roku.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

W dniu 15 maja 1992 roku Miasto K. zawarło z pozwanym A. K. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...). Wspólnie z najemcą zamieszkiwali żona V. K. oraz dzieci M. K. (2), R. K. (1), M. K. (1), K. K. (1) i A. K. (2). Obecnie w lokalu zamieszkują pozwani małżonkowie A. i W. K. oraz ich córka M. T. z d. K..

Pismem z dnia 17 grudnia 2010 roku Miasto K. wypowiedziało pozwanym małżonkom A. i V. K. umowę najmu z dniem 31 stycznia 2011 roku.

(odpis umowy najmu lokalu k.4-5, wypowiedzenie umowy najmu k.6).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, których strony nie kwestionowały.

Stan faktyczny jest bezsporny.

Sąd uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim słuszne są zarzuty pozwanych, że powód Miasto K., wbrew obowiązкови wynikającemu z przepisu art. 6 kc., nie udowodnił wysokości roszczenia, a w szczególności nie wykazał za jaki dokładnie okres dochodzi należności, jaką kwotę stanowi należność główna i odsetki oraz nie wskazał metody ich wyliczenia.

Ponadto jak zasadnie podnosili pozwani, odpowiedzialność solidarna osób pełnoletnich stale zamieszkujących z najemcą na zasadzie przepisu art. 688(1) par.1 i par.2 kc. ogranicza się tylko do zapłaty czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z mieszkania. Odpowiedzialność ta nie dotyczy ona należności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, objętej żądaniem pozwu w niniejszej sprawie.

Do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu zobowiązani są najemcy lokalu tj. pozwani A. i V. K., którym powód Miasto K. skutecznie wypowiedział umowę najmu. W trakcie trwania umowy najmu kolejno rodziły się, obecnie już pełnoletnie, dzieci małżonków A. i V. K. , które zamieszkiwały z rodzicami i zajmowały sporny lokal na zasadzie użyczenia.

Wprawdzie powód zasadnie podnosił, że pozwani M. K. (1), R. K. (1) i K. K. (1) nie udowodnili kiedy wyprowadzili się ze spornego lokalu, ale z uwagi na wyżej prezentowane stanowisko sądu, kwestia ustalenia dat wyprowadzenia się pozwanych nie ma istotnego znaczenia.

Sąd podziela stanowisko powoda, iż w wypadku dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu nie ma zastosowania trzyletni termin przedawnienia stosowany dla roszczeń okresowych, ponieważ wynagrodzenie to stanowi jednorazową należność za cały okres korzystania z nieruchomości. Termin przedawnienia wynosi lat 10 ale ma on zastosowanie w stosunku do małżonków A. i V. K. a nie do ich dzieci, na co sąd wyżej zwrócił uwagę.

Na marginesie jedynie można zaznaczyć, że do okresu przedawnienia nie ma też zastosowania przepis art.229 kc. ponieważ pozwani nie byli posiadaczami samoistnymi lokalu a powód nie domagał się wcześniej wydania nieruchomości.

W związku z powyższym Sąd na podstawie przepisu art. 18 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r.,poz. 150 – tekst jedn.) orzekł jak wyżej.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł na zasadzie przepisu art.98 par.1 kpc. w zw. z par.6 ust.5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 listopada 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r.,poz. 507 z późn.zm.).

Powód Miasto K. jako strona przegrywająca sprawę obowiązany jest do zwrotu na rzecz pozwanych M. K. (1) i K. K. (1) kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.