

Sygn. akt II C 225/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2019 roku

Sąd Rejonowy w Rybniku II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Westwał
Protokolant:	protokolant Izabela Brzezina

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2019 roku w Rybniku

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w R.

przeciwko U. P. (1)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej U. P. (1) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum z siedzibą w R. kwotę 3.756,97 zł. (trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 marca 2018 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem iż na mocy prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Referendarza Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rybniku w dniu 6 czerwca 2018 roku sygn. akt II Nc 1757/18 pozwana jest zobowiązana do zapłaty wyżej wymienionej należności solidarnie z R. P. (1),

2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.033,50 zł. (tysiąc trzydzieści trzy złote pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, z tym zastrzeżeniem iż na mocy prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Referendarza Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rybniku w dniu 6 czerwca 2018 roku sygn. akt II Nc 1757/18 pozwana jest zobowiązana do zapłaty kosztów procesu wyżej wymienionych solidarnie z R. P. (1).

Sygn. akt II C 225/19

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM w R. wystąpiła przeciwko R. P. (1) i U. P. (1) o zasądzenie od nich solidarnie na jej rzecz kwoty 7.394,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wyjaśniła, iż zawarła z pozwanym R. P. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...). Do zajmowania lokalu uprawniona była również jego małżonka pozwana U. P. (1). Mimo obowiązku w okresie od sierpnia 2016 roku do września 2017 roku nie uregulowali należności z tytułu użytkowania w/w lokalu mieszkalnego. Wezwania do zapłaty kierowane do pozwanych były bezskuteczne.

W dniu 06 czerwca 2018 roku Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rybniku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym w całości uwzględnił dochodzone przez powódkę roszczenie.

Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uprawomocnił się w stosunku do R. P. (1), natomiast pozwana U. P. (1) w terminie wniosła skuteczny sprzeciw od w/w nakazu zapłaty, co do jego całości. W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana U. P. (1) wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, iż w/w lokalu mieszkalnym nie mieszkała, zatem dochodzone przez powódkę należności należało ściągnąć wyłącznie od jej męża R. P. (1).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 09 października 2006 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM w R. zawarła z R. P. (1) w imieniu którego działała U. P. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...). Umowa najmu została zawarta w czasie trwania małżeństwa R. P. (1) i U. P. (2). Podpisując umowę w imieniu R. P. (1) U. P. (1) oświadczyła, iż do zamieszkania z najemcą uprawnieni są oprócz jej osoby również jego dzieci, a to H. P., R. P. (2) i R. P. (3) mimo, że w wynajętym lokalu mieszkalnym mieszkał jedynie R. P. (1). U. P. (1) wraz z dziećmi bowiem wyprowadziła się z w/w lokalu mieszkalnego w maju 1996 roku wraz z wszystkimi swoimi rzeczami oraz rzeczami dzieci. U. P. (1) płaciła czynsz za w/w lokal mieszkalny licząc na możliwość jego wykupienia. U. P. (3) zatem również była stroną umowy najmu z dnia 09 października 2006 roku. W chwili zawarcia umowy najmu R. P. (1) znajdował się w Zakładzie Karnym, gdzie odsiadywał wyrok 25 lat pozbawienia wolności. Karę pozbawienia wolności przy tym rozpoczął 21 stycznia 2004 roku. Będąc w Zakładzie Karnym R. P. (1) przekazał U. P. (1) klucze do w/w mieszkania po to aby w razie konieczności tj. jakiejś awarii, można byłoby się dostać do mieszkania. Ostatecznie do wykupienia mieszkania przez R. i U. P. (1) nie doszło. U. P. (1) uiszczala czynsz za w/w mieszkanie do czasu, gdy już nie była w stanie go płacić. Na lokalu pojawiły się zaległości za czynsz i za inne opłaty związane z wynajmowanym lokalem. Pismami z dnia 20 października 2016 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM w R. wezwała R. P. (1) i U. P. (1) do zapłaty zaległych należności czynszowych w wysokości 5.299,75 zł i wyznaczyła miesięczny termin do zapłaty tych należności pod rygorem wypowiedzenia zawartej umowy najmu. R. P. (1) i U. P. (1) nie uregulowali zaległych należności wobec czego pismami z dnia 02 stycznia 2017 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa CENTRUM w R. wypowiedziała R. P. (1) i U. P. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia 09 października 2006 roku z dniem 28 lutego 2017 roku. W okresie od sierpnia 2016 roku do lutego 2017 roku R. P. (1) i U. P. (1) zalegali z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z lokalem mieszkalnym w wysokości 3.492,17 zł. Po rozwiązaniu umowy najmu U. P. (1) do w/w lokalu mieszkalnego nadal posiadała klucze. Jednakże klucze te posiadała działając jako pełnomocnik swojego męża. W mieszkaniu przy ulicy (...) znajdowały się wyłącznie rzeczy należące do R. P. (1). U. P. (1) od 1996 roku nigdy ponownie nie zamieszkała w w/w lokalu mieszkalnym, nie posiadała tam żadnych swoich rzeczy. R. P. (1) mimo, że zajmował lokal mieszkalny nie uiszczal odszkodowania za bezumowne korzystanie z w/w lokalu. W okresie od marca 2017 roku do września 2017 roku zalegał z zapłatą na łączną kwotę 3.514,05 zł.

Dowód: umowa najmu k. 9-10, zeznania pozwanej U. P. (1) k. 48, 206 z akt II C 302/17, zeznania pozwanej R. B. k. 205 z akt II C 302/17, zeznania pozwanego R. P. (1) k. 207 z akt II C 302/17, pismo z dnia 02 stycznia 2017 roku wraz z potwierdzeniami odbioru k. 13, pisma z dnia 20 października 2016 roku wraz z potwierdzeniami odbioru k. 12 wszystko w aktach sprawy II C 302/17, zestawienie k. 11.

Powyższy stan faktyczny nie był między stronami sporny. Sąd ustalił go na podstawie wskazanych wyżej dokumentów, które w całości uznał za wiarygodne. Sąd dokonał ustaleń stanu faktycznego również w oparciu o zeznania złożone przez pozwanych R. P. (1), R. B. oraz U. P. (1) w sprawie II C 302/17. Zeznania w/w Sąd uznał za wiarygodne albowiem pozostawały ze sobą w zgodzie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do pozwanej U. P. (1) było częściowo zasadne.

Powództwo w stosunku do pozwanej U. P. (1) było zasadne w zakresie roszczeń powódki wynikających z zawartej umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...). Wprawdzie pozwana umowę najmu w/w lokalu

mieszkalnego podpisała działając w imieniu męża, jednakże stosownie do art. 680¹§1 k.c. stała się również stroną umowy. Stosownie bowiem do w/w przepisu małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. W chwili podpisywania umowy najmu pozwana znajdowała się w związku małżeńskim z R. P. (1). Wskazując w umowie, iż wraz z najemcą w mieszkaniu będą mieszkać jego dzieci oraz ona sama oświadczyła, iż mieszkanie to będzie służyło zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny najemcy. To, że w tym lokalu w chwili zawarcia umowy najmu nie mieszkała nie miało przy tym znaczenia, dla uznania jej za stronę umowy. W każdej bowiem chwili pozwana i jej dzieci miały prawo zamieszkać w w/w lokalu mieszkalnym. Pozwana jako najemca miała zatem obowiązek uiszczania na rzecz powódki czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z w/w lokalu mieszkalnego stosownie do art. 659 § 1 k.c. – przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub czas nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Powódka wykazała, a pozwana tej okoliczności nie kwestionowała, iż w okresie od sierpnia 2016 roku do lutego 2017 roku tj. w okresie gdy obowiązywała umowa najmu, pozwana i jej małżonek zalegali z zapłatą czynszu na łączną kwotę 3.492,17 zł. Do tej należności powódka doliczyła skapitalizowane odsetki w łącznej wysokości 264,80 zł stosownie do art. 482 k.c.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w pkt. 1 wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.756,97 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 marca 2018 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem iż na mocy prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Referendarza Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Rybniku w dniu 6 czerwca 2018 roku sygn. akt II Nc 1757/18 pozwana była zobowiązana do zapłaty wyżej wymienionej należności solidarnie z R. P. (1).

W pkt. 2 wyroku Sąd oddalił powództwo ponad zasądzoną kwotę. W dniu 28 lutego 2017 roku ulegała rozwiązaniu umowa najmu lokalu mieszkalnego. Od dnia 01 marca 2017 roku lokal mieszkalny przy ulicy (...) w R. zajmował bez podstawy prawnej jedynie R. P. (1). Pozwana wprawdzie miała klucze do tego lokalu, jednakże kluczami tymi dysponowała będąc pełnomocnikiem R. P. (1). W okresie, w którym powódka dochodziła odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego pozwana w tym lokalu nie mieszkała, nie miała żadnych swoich rzeczy. Zgodnie natomiast z treścią 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. 2014, Nr 150 tj.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Przy czym odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymywać z tytułu najmu lokalu (ustęp 2 ustawy). Powódka zatem miałaby prawo żądać odszkodowania gdyby pozwana zajmowała w/w lokal mieszkalny. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynikało natomiast, że pozwana U. P. (1) nie zajmowała w/w lokalu mieszkalnym w okresie od marca 2017 roku do września 2017 roku.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w pkt. 3 wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. Powódka wygrała sprawę w 50% dlatego też Sąd zasądził od pozwanej połowę kosztów procesu przez nią poniesionych. Na koszty te przy tym złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 250 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powódki w wysokości 1.800 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

R., dnia 09 października 2019 roku.