

**Sygn. akt VIII C 1262/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2014 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Alicja Winiarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 listopada 2014 roku we W. sprawy

z powództwa M. P. i J. P. (1)

przeciwko G. K. reprezentowanemu przez kuratora procesowego J. P. (2)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego G. K. na rzecz powodów M. P. i J. P. (1) kwotę 11.100 zł (jedenaście tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.100 zł od dnia 6 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.100 zł od dnia 6 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.100 zł od dnia 6 września 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.400 zł od dnia 6 października 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.400 zł od dnia 6 listopada 2011 r. do dnia zapłaty, przy czym spełnienie świadczenia do rąk jednego z powodów spowoduje wygaśnięcie długu także względem drugiego z powodów;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4.172 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2.400 zł kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygnatura akt VIII C 1262/14**

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do tut. Sądu w dniu 30 stycznia 2013 r. powodowie M. P. i J. P. (1) wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego G. K. kwoty 11.100 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.100 zł od dnia 6 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.100 zł od dnia 6 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.100 zł od dnia 6 września 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.400 zł od dnia 6 października 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.400 zł od dnia 6 listopada 2011 r. do dnia zapłaty, w ten sposób, że zapłata do rąk któregośkolwiek z powodów spowoduje wygaśnięcie długu względem drugiego z powodów. Nadto wnieśli o zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa 17 zł.

W uzasadnieniu podali, że dochodzą zgodnego z ustaleniami umowy czynszu najmu za lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...) za okres od lipca do listopada 2011 r., tj. za cały czas trwania umowy najmu.

Wobec nie dopełnienia obowiązku meldunkowego przez pozwanego oraz bezskutecznych prób ustalenia jego aktualnego adresu, na wniosek strony powodowej został ustanowiony kurator dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego, który z ostrożności procesowej wniósł o oddalenie powództwa, jednakże – z natury rzeczy – nie posiadał jakichkolwiek informacji odnośnie przebiegu okoliczności stanowiących podstawę faktyczną żądania. W odpowiedzi na pozew kurator podniósł, iż roszczenie nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na nieudowodnienie roszczenia, jako że załączniki do pozwu nie stanowią dokumentów w rozumieniu przepisów postępowania cywilnego.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 29 czerwca 2011 r. pomiędzy powodami M. P. i A. P. jako wynajmującymi a pozwanym G. K. jako najemcą została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Strony ustaliły wysokość czynszu najmu na kwotę po 1.500 zł + zaliczka 600 zł na poczet opłat związanych z wynajmem, przy czym po 3 miesiącach trwania najmu czynsz miał zostać podwyższony o 300 zł. Czynsz miał być płatny z góry do 5-go dnia miesiąca. Wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu ponosić miał najemca. Umowę zawarto na czas nieokreślony z jednomiesięcznym wypowiedzeniem.

Dowód: - umowa najmu – k. 6-7

Pismem z dnia 11 października 2011 r. pełnomocnik powodów wypowiedział pozwanemu umowę najmu wobec nieuregulowania czynszu.

Dowód: - wypowiedzenie umowy – k. 8

Powodowie pismem z dnia 16 stycznia 2013 r. wezwali pozwanego do zapłaty czynszu i opłat za okres trwania najmu tj. od lipca do listopada 2011 r.

Dowód: - wezwanie do zapłaty – k. 9

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jako zasadne zasługiwało na uwzględnienie w całości.

S. powodowa przedłożyła poświadczone za zgodność z oryginałem przez jej pełnomocnika – radcę prawnego - odpisy umowy najmu, wypowiedzenia umowy i wezwania do zapłaty z potwierdzeniem nadania pisma. Stąd zarzuty odnoszące się do załączników do pozwu pozostawały bezskuteczne. Strona bowiem może posługiwać się w procesie poświadczonymi przez jej profesjonalnego pełnomocnika odpisami dokumentów.

Odnosząc się natomiast do podstaw faktycznych i prawnych żądania, znajduje ono uzasadnienie w treści umowy najmu łączącej strony. Abstrahując od faktu, czy wypowiedzenie umowy najmu było skuteczne, która to kwestia pozostaje bez wpływu na ocenę zasadności żądania zapłaty czynszu należnego w okresie trwania umowy najmu, należy stwierdzić, iż strony uzgodniły wysokość czynszu i ryczałtu należnego wynajmującemu w § 3 umowy, z którego wynika jednoznacznie obowiązek świadczeń w wysokości po 1.500 zł przez pierwsze trzy miesiące i po 1.800 zł za kolejne miesiące trwania najmu. Nadto najemca ponosić miał zryczałtowane koszty opłat lokalowych w miesięcznej wysokości po 600 zł, co wynika z § 3 ust. 1 umowy.

Na stronie pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia wywiązania się z zawartej umowy, tj. dokonania zapłaty na rzecz powodów żądanych kwot. Kurator procesowy dla pozwanego nie pozyskał wiadomości, które pozwoliłyby mu na podniesienie zarzutu ani na zgłoszenie wniosków dowodowych dla wykazania faktu wywiązania się z umowy przez pozwanego poprzez uiszczenie czynszu i opłat.

Wobec powyższego zasądzono na rzecz powodów żądany czynsz wraz z opłatami, zgodnie z wysokością ustaloną w § 3 umowy najmu. Roszczenie odsetkowe znajduje uzasadnienie w treści art. 481 § 1 i 2 k.p.c., przy czym wobec ustalenia terminów płatności czynszu do 5-go dnia miesiąca z góry, czynsz za dany miesiąc stawał się wymagalny z dniem 6-go danego miesiąca.

Stąd orzeczono jak w pkt. I wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w pkt. II wyroku znajduje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 i 2 k.p.c., wyznaczającego zasadę odpowiedzialności stron za wynik postępowania w aspekcie kosztów. W skład kosztów należnych do zwrotu stronie powodowej wchodziły koszty opłaty od pozwu 555 zł, kosztów wynagrodzenia

pełnomocnika 2.400 zł, kosztów zaliczki na poczet przyznanego kuratorowi dla pozwanego wynagrodzenia ustalonego postanowieniem z dnia 13 listopada 2014 r. na kwotę 1.200 zł oraz zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego 17 zł.

Stąd orzeczono jak w pkt. II wyroku.