

Sygnatura akt VIII C 1583/15

(...)

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa G. W.

przeciwko M. K., P. K. i T. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. K., P. K. i T. K. solidarnie na rzecz strony powodowej G. W. kwotę 16.810,55 zł (szesnaście tysięcy osiemset dziesięć złotych pięćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 7.588,37 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 7.588,37 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 9.222,18 zł od dnia 24 czerwca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 9.222,18 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych M. K. i P. K. solidarnie na rzecz strony powodowej G. W. kwotę 12.804,62 zł (dwanaście tysięcy osiemset cztery złote sześćdziesiąt dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 8.283,05 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 8.283,05 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 4.521,57 zł od dnia 24 czerwca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 4.521,57 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

III. oddała dalej idące powództwo;

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2.400 zł kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt VIII C 1583/15

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do tut. Sądu w dniu 24 czerwca 2015 r. strona powodowa G. W. wniosła o zasądzenie od pozwanych M. K., P. K. i T. K. solidarnie kwoty 30.138,58 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 16.610,26 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty i od kwoty 13.528,32 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

Uzasadniając żądanie podała, że zawarła z M. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobu komunalnego G. W. i w lokalu tym zamieszkują pozwani P. K. oraz T. K., którzy są współodpowiedzialni z najemcą za zapłatę czynszu i innych opłat. Wskazała, że na dochodzoną pozewem kwotę składały się: 16.610,26 zł tytułem czynszu i opłat za media za okres do dnia 31 marca 2015 r., a nadto 13.528,32 zł

skapitalizowanych na dzień 31 marca 2015 r. ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie należności czynszowych i opłat.

Od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 29 czerwca 2015 r. wydanego przez tut. Sąd pozwani wnieśli sprzeciwy, zaskarżając nakaz w całości. Podnieśli, że w dniu 18 maja 2015 r. złożyli w Gminie wniosek o umorzenie zaległości, który to wniosek nie został rozpoznany dotychczas.

W piśmie z dnia 25 stycznia 2016 r. strona powodowa podtrzymała żądanie pozwu, podniosła, że pozwani M. K. i P. K. pismami z 18 maja 2015 r. uznali zadłużenie.

Bezsporne pomiędzy stronami pozostawało, że M. K. jest na mocy umowy z dnia 20 marca 1995 r. najemcą lokalu mieszkalnego nr 3a położonego we W. przy ul. (...) i była obowiązana do uiszczania należnego wynajmującemu czynszu i innych opłat w terminach do 10-go dnia miesiąca. Na dzień 31 marca 2015 r. saldo zadłużenia z tytułu należności głównych za czynsz i inne opłaty wynosiło 16.610,26 zł, zaś saldo ustawowych odsetek liczonych od czynszu i opłat na dzień 31 marca 2015 r. wyniosło 13.528,32 zł. Ponadto bezspornie w dniu 18 maja 2015 r. pozwani M. K. i P. K. uznali dług za zajmowany lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...) na kwotę 29.510,45 zł, zrzekając się korzystania z zarzutu przedawnienia, otrzymali też propozycję rozłożenia należności na 60 rat. W dniu 22 lutego 2016 r. pozwana M. K. wniosła o umorzenie ustawowych odsetek od zaległości z tytułu najmu lokalu.

Ponadto Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24 marca 2016 r. pomiędzy G. W. a M. K. i P. K. zostało zawarte porozumienie w sprawie rozłożenia na raty spłaty należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. W § 1 pkt. 1. i 2. tegoż porozumienia zawiera oświadczenie, że zaległości z tytułu najmu według stanu na dzień 31 maja 2015 r. wynoszą **29.615,17 zł, w tym 15.871,42 zł opłat z tytułu najmu i 13.743,75 zł odsetek od zaległości.**

Dowód: - porozumienie z dnia 24 marca 2016 r. - w aktach sprawy

Pozwany T. K. zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) do dnia 3 czerwca 2007 r., kiedy to wyprowadził się na adres: K. (...) (...)-(...) B..

Dowód: - przesłuchanie pozwanego T. K. – k. 86,

- zaświadczenie Kierownika USC G. B. z dnia 19.8.2015 r. – k. 77

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Przepis art. 688¹ § 1. k.c. stanowi, że za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Według § 2 tegoż art., odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Z powyższego wynika, że strona powodowa, powołująca się na powołane uregulowanie przy dochodzeniu należności od osób współzamieszkujących z najemcą powinna była wykazać zaistnienie po stronie pozwanych przesłanek odpowiedzialności za zapłatę czynszu i innych opłat.

W szczególności powinna wykazać fakt współzamieszkiwania pozwanych z najemcą.

W oparciu o przesłuchanie pozwanego T. K. i przedłożone przez niego zaświadczenie Urzędu G. B., Sąd ustalił, że pozwany ten zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu jedynie do czerwca 2007 r. G. W. nie wykazała, aby zamieszkiwanie tego pozwanego trwało później, tj. aż do dnia 31 marca 2015 r. W tej sytuacji, jako nie znajdujące

podstaw prawnych, powództwo w stosunku do tego pozwanego podlegało częściowemu oddaleniu, tj. w zakresie należności przypadających na okres od czerwca 2007 r. do 31 marca 2015 r.

W odniesieniu do pozwanych M. K. i P. K. powództwo zasługiwało na uwzględnienie niemalże w całości, za wyjątkiem różnicy pomiędzy pierwotnymi naliczeniami należności, na których był oparty pozew z dnia 24 czerwca 2015 r. a kwotami ustalonymi w porozumieniu z dnia 24 marca 2016 r. Sąd bowiem nie mógł pominąć faktu, iż między stronami został zgodnie ustalony aktualny stan zobowiązań, odnoszący się do całego okresu objętego pozwem, przy czym saldo zaległości według zgodnych oświadczeń jest obecnie niższe od pierwotnie wskazanego, co wynika z faktu, iż w międzyczasie pozwani spłacili część zaległości.

Należy nadto podkreślić, że uznanie długu nie wiąże Sądu w takim zakresie, w jakim dług w ogóle nie istnieje, gdyż uznanie nie stanowi samoistnej podstawy roszczeń i nie jest czynnością abstrakcyjną, oderwaną od causa. Sąd składane w toku rozprawy w dniu 19 kwietnia 2016 r. oświadczenia pozwanych M. K. i P. K. nie stworzyły nowej podstawy dochodzenia roszczeń w zakresie przekraczającym kwoty objęte § 1 pkt 1. i 2. porozumienia z dnia 24 marca 2016 r.

Sąd orzeczono jak w pkt. I – III wyroku.

Orzeczenie zawarte w pkt. IV wyroku znajduje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 i 2 k.p.c., przy czym pozwani zostali obciążeni całością kosztów postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego 2.400 zł i kosztami opłaty od pozwu 300 zł.