

Sygnatura akt I C 842/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Zenon Węclawik

Protokolant: Magdalena Mastej

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 stycznia 2019 r. w Kamiennej Górze

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko M. P. (1)

o zapłatę

I oddała powództwo wobec pozwanego M. P. (1),

II zasądza od strony powodowej Gminy Miejskiej K. na rzecz pozwanego M. P. (1) kwotę 917,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sygn. akt **I C 842/18**

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina Miejska K. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych E. P. i M. P. (1) kwoty 2 173,20 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12.11.2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowanie, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, iż zawarła z pozwanymi umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K., zgodnie z którą oddała im do używania w/w lokal. Zgodnie z treścią umowy pozwani byli zobowiązani do zapłaty czynszu do 10-ego dnia każdego miesiąca, jednakże zalegają z zapłatą czynszu z tytułu najmu na kwotę dochodzoną pozwem. Pismem z dnia 04.07.2016 r. i 05.02.2016 r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty czynszu, czego pozwani nie uczynili.

W dniu 07.06.2018 r. Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny sprawie sygn. akt I Nc 642/18 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający żądanie.

Pozwany M. P. (1) w sprzeciwie od w/w nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut nieistnienia roszczenia względem niego, oraz o zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu. W uzasadnieniu przyznał, iż mieszkał wraz z E. P. w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) w K., a wyrokiem z dnia 30.09.2013 r. małżeństwo pozwanych zostało rozwiązane przez rozwód. Wskazał, iż w związku z powyższym nie mieszka w w/w lokalu od co najmniej 2013 roku, wyprowadził się z niego jeszcze przed rozwodem, a następnie wymeldował się z niego. Pozwany podniósł, iż to nie on podpisywał umowę najmu lokalu, nie jest jego najemcą i nie jest osobą w nim zamieszkującą za okres co do którego strona powodowa domaga się zapłaty. M. P. (1) wskazał, że w stosunku do niego nie może znaleźć zastosowania przepis art. 688¹§ 1 k.c., gdyż wyprowadził się na stałe z przedmiotowego lokalu, a więc brak jest podstaw jego odpowiedzialności za okres dochodzony przez stronę powodową.

SĄD USTALIŁ NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY

E. P. pismem z dnia 02.12.2004 r. została wskazana do zasiedlenia lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) po zgonie jej babci S. Ż..

Dowód:

- pismo z dnia 02.12.2004 r. (k. 9)

Dnia 07.12.2004 r. E. P. zawarła ze Spółką Mieszkaniową Sp. z o.o. w K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego była E. P., natomiast M. P. (1) był uprawniony do zamieszkiwania w nim.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 07.12.2004 r. (k. 7-8)

Najemca z tytułu użytkowania lokalu zobowiązany był do uiszczania wynajmującemu do 10-ego dnia każdego miesiąca opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu przy ul. (...) w K. w tym czynszu z tytułu najmu, kosztów centralnego ogrzewania, podgrzewania wody, dostawy wody zimnej, odbiór nieczystości płynnych, korzystanie ze zbiorczej anteny RTV i oświetlenie piwnic. Na dzień podpisania umowy przedmiotowe opłaty wynosiły miesięcznie 97,66 zł.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 07.12.2004 r. (k. 7-8)

Pozwani zawarli związek małżeński dnia 30.10.2004 r. w K., a dnia 30.09.2013 r. rozwiązane zostało małżeństwo E. P. i M. P. (1) przez rozwód. Strony dnia 25.07.2013 r. aktem notarialnym rep. A nr (...) sporządzonym przed notariuszem I. B. ustanowiły małżeńską rozdzielną majątkową.

Dowód:

- wypis aktu notarialnego z dnia 25.07.2013 r. (k. 31-32)

- zeznania M. P. (1) na rozprawie w dniu 11.01.2019 r. (k. 42v)

M. P. (1) nie mieszka w lokalu przy ul. (...) w K. co najmniej od 2014 roku. Dnia 26.10.2015 r. pozwany wymeldował się z w/w adresu i zameldował się na pobyt stały pod adresem M. W. 1 w K., gdzie jest zameldowany do chwili obecnej. Od maja 2015 r. do października 2016 r. M. P. (1) nie mieszkał w spornym lokalu.

Dowód:

- zaświadczenie o zameldowaniu z dnia 26.07.2018 r. (k 28)

- oświadczenie E. P. z dnia 27.07.2018 r. (k. 33)

- zeznania M. P. (1) na rozprawie w dniu 11.01.2019 r. (k. 42v)

Za okres od maja 2015 r. do października 2016 r. zaległości w opłatach z tytułu czynszu wyniosły kwotę 2 176,20 zł.

Dowód:

- rozliczenie finansowe (k. 6)

Pismami z dnia 27.10.2015 r., 05.02.2016 r. i 04.07.2016 r. strona pozwana wezwwała do zapłaty z tytułu należności opłat za lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w K. .

Dowód:

- wezwania do zapłaty (k. 10, 11 i 12)

SĄD ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE

Pozew podlegał oddaleniu w całości.

Ustalając stan faktyczny, Sąd oparł się na zeznaniach pozwanego M. P. (1), dokumentach znajdujących się w aktach sprawy oraz nie znalazł podstaw do ich zakwestionowania. Dowody z dokumentów nie budziły wątpliwości Sądu, co do ich wiarygodności, co więcej ich walor dowodowy nie był w toku sprawy kwestionowany. Również zeznania pozwanego Sąd uznał za wiarygodne, albowiem były one spójne, niesprzeczne i znalazły oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Należało wstępnie zauważyć, iż przedmiotowa sprawa była początkowo rozpoznawana w trybie postępowania upominawczego, a co za tym idzie - wobec złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty tylko przez jednego z pozwanych M. P. (1) wydany w sprawie nakaz zapłaty z dnia 07.06.2018 r. sygn. akt I Nc 642/18 uprawomocnił się względem pozwanej E. P. (art. 505 § 2 k.p.c.). Tym samym, z chwilą uprawomocnienia się nakazu zapłaty wobec niej, zakończyła ona swój udział w postępowaniu. Wynika to ze zwykłego charakteru współuczestnictwa procesowego pozwanych zgodnie z art. 73 i 74 k.p.c. i nie ma na to wpływu fakt, że odpowiedzialność pozwanych była solidarna (art. 688¹ § 1 k.c. w związku z art. 369 k.c.).

Przepis art. 688¹ k.c. stanowi, że za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Co istotne jednakże, po myśli § 2 tego przepisu, odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania. Zaległe należności najemcy mogą być więc egzekwowane wobec innych mieszkańców tylko w stosunku do czasu trwania ich zamieszkiwania w okresie rozliczeniowym, za który powstało dane roszczenie. Zaprzestanie zamieszkiwania w wynajętym lokalu powoduje, że odpowiedzialność byłego mieszkańca nie powiększa się o należności za dalsze okresy rozliczeniowe. Na gruncie niniejszej sprawy wobec ustalenia, że pozwany M. P. (1) od co najmniej 2014 roku nie mieszka już w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w K. - pomimo iż wymeldował się z niego dopiero w październiku 2015 roku - nie można mu przypisać odpowiedzialności za czynsz i inne opłaty związane z tym lokalem za okres dochodzony pozwem, to jest od maja 2015 roku do października 2016 roku.

Mając na uwadze ustalone w sprawie okoliczności faktyczne oraz przywołane przepisy w punkcie I wyroku Sąd oddalił powództwo wobec pozwanego M. P. (2).

W punkcie II sentencji, w myśl przepisu art. 98 k.p.c., zasądzono od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. , jako strony w całości przegrywającej proces, na rzecz pozwanego M. P. (2) kwotę 917,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.