

Sygn. akt: I 1 C 1474/18 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Iwona Tusk-Kasiewicz
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Marta Bona

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2019 r. w Gdyni

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko D. Z.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej D. Z. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 1 817,50 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych pięćdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lutego 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części oddala powództwo;

III. ustala, że obowiązek zapłaty określony w punkcie I. wyroku jest solidarny z obowiązkiem zapłaty określonym w stosunku do Z. Ł. wynikającym z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w Gdyni wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 13 lutego 2012 r. w sprawie I 1 Nc 674/12;

IV. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2 040,60 zł (dwa tysiące czterdzieści złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje ściągnąć od powoda Gminy M. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 199,85 zł (sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt pięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania;

VI. nakazuje ściągnąć od pozwanej D. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 25,15 zł (dwadzieścia pięć złotych piętnaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Powód Gmina M. G. wniósł w dniu 3 lutego 2012 r. pozew przeciwko Z. Ł. i D. Z. o zapłatę solidarnie kwoty 16 262,15 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu z tytułu należności wynikających z umowy najmu lokalu położonego w G. przy ul. (...) łączącej powoda z pozwanym Z. Ł. za okres od 1 października 2006 r. do 31 sierpnia 2011 r. Powód wskazywał, że w przedmiotowym lokalu zamieszkuje również siostra pozwanego Z. Ł. - pozwana D. Z..

(pozew – k. 2-5)

Nakazem zapłaty z dnia 13 lutego 2012 r. wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie I 1 Nc 74/12 Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty - k. 34)

Pozwana D. Z. zaskarżyła nakaz zapłaty w całości i wniosła o oddalenie powództwa kwestionując żądanie powoda co do zasady i wysokości, podnosząc, że jedynie przejściowo, przez okres kilku miesięcy, zamieszkiwała pod w/w adresem. Pozwana podniosła też zarzut przedawnienia roszczenia.

(sprzeciw – k. 68-69v)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 14 grudnia 1972 r. Gmina M. G. (wynajmujący) zawarła z H. Ł. (najemcą) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W § 5 umowy najemca zobowiązał się do uiszczania czynszu najmu miesięcznie z góry do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, a inne opłaty miesięcznie z dołu do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność. Na podstawie aneksu z dnia 26 maja 2006 r. do w/w umowy zmieniono nazwisko najemcy z (...) na (...). Umowa została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2011 r.

(niesporne, nadto: umowa najmu - k. 8-9v, aneks z dnia 26.05.2006 r. - k. 11, wypowiedzenie umowy - k. 12)

W okresie od 1 lutego 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. w w/w lokalu mieszkała D. Z. - siostra Z. Ł.. D. Z. była zameldowana w w/w lokalu na pobyt stały od 30 stycznia 1973 r. do 22 maja 2012 r. (została wymeldowana decyzją administracyjną). Po opuszczeniu lokalu przy ul. (...) w G. D. Z. zamieszkała ze swoim byłym mężem J. Z. na ul. (...) w G., a następnie wynajmowała mieszkanie przy ul. (...) w G..

(dowody: zaświadczenie o poprzednich adresach - k. 124, zeznania świadka K. M. - k. 198-198v, nagranie z dnia 26.02.2019 r. 00:02:24-00:16:11, zeznania świadka J. Z. - k. 198v, nagranie z dnia 26.02.2019 r. 00:16:11-00:26:08, zeznania świadka S. Z. - k. 199, nagranie z dnia 26.02.2019 r. 00:26:08-00:38:13, zeznania pozwanej D. Z. - k. 211-212, nagranie z dnia 21.05.2019 r. 00:01:35-00:17:46)

W piśmie z dnia 1 marca 2010 r. D. Z. zwróciła się do Administracji (...) w G. z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia związanego z zaległością czynszowo-eksploatacyjną dotyczącą lokalu przy ul. (...), wynoszącą na dzień 28 lutego 2010 r. 9 483,81 zł. W treści pisma D. Z. wskazała, że przez dłuższy okres czasu nie przebywała w w/w lokalu, w związku z czym nie partycypowała w kosztach utrzymania mieszkania oraz że obecnie zamieszkuje w w/w mieszkaniu i zobowiązuje się do pokrywania bieżącego czynszu i zaległej opłaty w wysokości 200,00 zł co miesiąc. D. Z. wystąpiła również do Urzędu Miasta G. o uzyskanie tytułu prawnego do w/w lokalu.

(niesporne, nadto pismo pozwanej D. Z. z dnia 01.03.2010 r. - k. 97-97v, zeznania pozwanej D. Z. - k. 211-212, nagranie z dnia 21.05.2019 r. 00:01:35-00:17:46)

W dniu 13 lipca 2010 r. R. G. - specjalista ds. windykacji Administracji (...) w G. - sporządził notatkę służbową, w treści której wskazał, że był w lokalu przy ul. (...), przeprowadził rozmowę windykacyjną ze Z. Ł., z której wynikało, że w lokalu oprócz niego mieszka jego dziewczyna K. K. oraz mieszka i jest zameldowana jego siostra D. Z., która nie partycypuje w kosztach. W treści notatki R. G. wskazał, że na w/w okoliczności Z. Ł. napisał oświadczenie, które stanowi załącznik do notatki.

(niesporne, nadto notatka służbowa z dnia 13.07.2010 r. - k. 152-152v)

W piśmie z dnia 17 sierpnia 2010 r. Naczelnik Wydziału Spraw (...) Urzędu Miasta G. J. S. (1) poinformowała D. Z. - na adres: ul. (...) w G., że brak jest możliwości pozytywnego rozpatrzenia sprawy dotyczącej uzyskania tytułu prawnego do lokalu nr (...) przy ul. (...).

(niesporne, nadto: pismo z dnia 17.08.2010 r. - k. 147)

W okresie od 22 stycznia 2008 r. do 17 stycznia 2011 r. wezwania i upomnienia o zapłatę zaległości czynszowo-eksploatacyjnych dotyczących lokalu przy ul. (...) w G. były kierowane tylko do Z. Ł..

(niesporne, nadto: zawiadomienie o stanie salda z dnia 22.01.2008 r. - k. 23, wezwania przedsądowe do zapłaty z dnia 05.02.2009 r., z dnia 01.03.2010 r. i z dnia 07.07.2010 r. - k. 24, 27, 29, upomnienia o zapłatę zaległości z dnia 13.07.2009 r., z dnia 19.10.2009 r. i z dnia 21.01.2010 r. - k. 25, 26, 28, wezwania do zapłaty z dnia 17.01.2011 r., z dnia 14.10.2010 r. i z dnia 27.07.2010 r. - k. 28, k. 30)

W piśmie z dnia 4 kwietnia 2011 r. Administracja (...) w G. wezwała D. Z. i Z. Ł. - na adres ul. (...) w G. - do zapłaty zaległości czynszowo-eksploatacyjnych, które na dzień 31 marca 2011 r. wynoszą 15 137,20 zł, w tym czynsz oraz inne opłaty - 12 492,97 zł i odsetki - 2 644,23 zł, w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania.

(niesporne, nadto wezwanie do zapłaty z dnia 04.04.2011 r. - k. 31)

W dniu 17 czerwca 2011 r. R. G. - specjalista ds. windykacji Administracji (...) w G. - sporządził notatkę służbową, w treści której wskazał, że kilkakrotnie był w lokalu przy ul. (...), w tym ostatni raz 16 czerwca 2011 r., kiedy zastał w lokalu Z. Ł. i K. K., z którymi przeprowadził rozmowę, z której wynikało, że w lokalu mieszka siostra Z. D. Z.. W treści notatki R. G. wskazał, że na w/w okoliczności Z. Ł. i K. K. napisali oświadczenie, które stanowi załącznik do notatki.

(niesporne, nadto notatka służbowa z dnia 17.06.2011 r. - k. 151)

W piśmie z dnia 18 października 2011 r. Naczelnik Wydziału Spraw (...) Urzędu Miasta G. J. S. (1) poinformowała Referat Ewidencji Ludności i Meldunków Urzędu Miasta G., że z dniem 31 sierpnia 2011 r. została rozwiązana umowa najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) z panem Z. Ł. oraz że z informacji uzyskanej od zarządcy budynku wynika, że w lokalu zamieszkują: Z. Ł., K. K. i D. Z..

(niesporne, nadto pismo z dnia 18.10.2011 r. - k. 14)

W piśmie z dnia 25 października 2011 r. Administracja (...) w G. wezwała D. Z. i Z. Ł. - na adres ul. (...) w G. - do zapłaty zaległości czynszowo-eksploatacyjnych, które na dzień 31 sierpnia 2011 r. wynoszą 16 262,15 zł, w tym czynsz oraz inne opłaty - 12 956,31 zł i odsetki - 3 305,84 zł, w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania.

(niesporne, nadto wezwanie do zapłaty z dnia 25.10.2011 r. - k. 32)

W okresie od dnia 1 października 2006 r. do dnia 31 sierpnia 2011 r. wysokość opłat należnych z tytułu najmu lokalu przy ul. (...) w G., z uwzględnieniem korekt, wpłat i not windykacyjnych, wynosiła:

- w 2006 roku: 417,38 zł za październik (z uwzględnieniem salda z września) i po 490,05 zł za listopad i grudzień,

- w 2007 roku: -652,61 zł za styczeń, po 445,22 zł za luty, marzec i kwiecień, 303,14 zł za maj, -26,61 zł za czerwiec, 303,14 zł za lipiec, 215,08 zł za sierpień, 303,14 zł za wrzesień, po 438,40 zł za październik, listopad i grudzień,

- w 2008 roku: 444,35 zł za styczeń, -524,77 zł za luty, 444,35 zł za marzec, po 316,03 zł za kwiecień, maj i czerwiec, -280,89 zł za lipiec, -208,46 zł za sierpień, -183,97 zł za wrzesień, po 456,96 zł za październik, listopad i grudzień,

- w 2009 roku: 483,47 zł za styczeń, -1 350,68 zł za luty, -66,53 zł za marzec, 483,47 zł za kwiecień, 290,73 zł za maj, po 341,39 zł za czerwiec, lipiec i sierpień, -1 326,60 zł za wrzesień, po 511,32 zł za październik, listopad i grudzień,

- w 2010 roku: 514,85 zł za styczeń, -93,62 zł za luty, po 514,85 zł za marzec i kwiecień, 355,01 zł za maj, 251,86 zł za czerwiec, 355,01 zł za lipiec, -250,48 zł za sierpień, 615,25 zł za wrzesień, po 538,61 zł za październik, listopad i grudzień,

- w 2011 roku: 432,37 zł za styczeń, 546,00 zł za luty, -454,00 zł za marzec, -53,91 zł za kwiecień, 381,81 zł za maj, -243,31 zł za czerwiec, -15,58 zł za lipiec, 394,33 zł za sierpień.

(dowody: syntetyczne dane za lata 2006-2011 - k. 17-22)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z w/w dokumentów przedłożonych przez strony, które to dokumenty nie budzą wątpliwości co do swej wiarygodności, a nadto nie były kwestionowane przez strony, zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary. Pozostałe dokumenty złożone w sprawie nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż nie wnoszą do sprawy żadnych nowych istotnych okoliczności. Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd wziął też pod uwagę zeznania świadków K. M., J. Z. i S. Z. oraz zeznania pozwanej D. Z. - złożone na okoliczność ustalenia, czy i w jakich datach pozwana zamieszkiwała w G. przy ul. (...). Zeznania w/w świadków Sąd uznał za wiarygodne w całości, gdyż były one logiczne i spójne między sobą, a także spójne z zeznaniami pozwanej oraz przedstawionym przez nią materiałem dowodowym, m.in. z treścią zaświadczenia o poprzednich adresach jej pobytu stałego i czasowego, z którego wynika m.in. że w latach 2003-2005 pozwana posiadała adres pobytu czasowego na ul. (...) w G., co każdy ze wskazanych świadków potwierdził w swoich zeznaniach. Wobec powyższego Sąd nie znalazł podstaw do odmowy dania wiary zeznaniom świadków. Za wiarygodne w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia Sąd uznał również zeznania pozwanej, która szczegółowo przedstawiła przyczyny i okoliczności dotyczące jej zamieszkiwania w mieszkaniu przy ul. (...) w G. w okresie kilku miesięcy 2010 roku, w tym przyczyny złożenia przez pozwaną pisma z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia dotyczącego opłat za ten lokal. Sąd nie znalazł podstaw do odmowy dania wiary tym zeznaniom, gdyż były one logiczne, konsekwentne, a nadto zgodne z zeznaniami w/w świadków. Na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. Sąd oddalił natomiast wnioski pozwanej D. Z. o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków R. G., J. S. (2) i E. R. na okoliczności braku zasadności roszczenia oraz braku przebywania pozwanej na nieruchomości przy ul. (...) w G. w okresie, za który powód dochodzi zapłaty, gdyż okoliczności dotyczące zamieszkiwania przez pozwaną w w/w lokalu zostały już wyjaśnione w oparciu o pozostały zgromadzony materiał dowodowy.

Powód domagał się od pozwanych zapłaty solidarnie kwoty 16 262,15 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu z tytułu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych za okres od 1 października 2006 r. do 31 sierpnia 2011 r., dotyczących lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), będącego przedmiotem umowy najmu z dnia 14 grudnia 1972 r. łączącej powoda z pozwanym Z. Ł. na podstawie aneksu z dnia 26 maja 2006 r. Normatywną podstawę odpowiedzialności pozwanego Z. Ł. stanowił więc przepis art. 659 k.c. Podstawę żądania powoda wobec pozwanej D. Z. stanowiła natomiast okoliczność, iż pozwana zamieszkiwała w w/w lokalu wspólnie z najemcą w okresie objętym pozwem. Normatywna podstawa jej odpowiedzialności wynikała więc z art. 688¹ k.c.

Z uwagi na fakt, że wydany w niniejszej sprawie w dniu 13 lutego 2012 r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uprawomocnił się w stosunku do pozwanego Z. Ł., Sąd w niniejszym postępowaniu zajmował się oceną zasadności zarzutów podniesionych przez pozwaną D. Z.. Pozwana kwestionowała żądanie powoda co do zasady i wysokości oraz podnosiła, że jedynie przejściowo zamieszkiwała pod w/w adresem w okresie od dnia 1 lutego 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. Pozwana podniosła też zarzut przedawnienia roszczenia.

Wobec powyższego wskazać w pierwszej kolejności należy, że zgodnie z art. 688¹ k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie (§ 1), a odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania (§ 2). Odpowiedzialność osób wskazanych w przywołanym przepisie została powiązana z dwoma

przesłankami: stałym zamieszkiwaniem osoby oraz jej pełnoletnością. Co do pojęcia pełnoletności, to zgodnie z art. 10 § 1 k.c. pełnoletnim jest ten, kto ukończył lat osiemnaście. Natomiast co do przesłanki stałego zamieszkiwania z najemcą to jest ona spełniona, gdy lokal mieszkalny zajmowany wspólnie przez najemcę i daną osobę stanowi dla tej osoby centrum spraw życiowych – w mieszkaniu tym koncentrują się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe (tak też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 12 września 2001 r. w sprawie V CKN 1827/00, opubl. Legalis nr 306211, w wyroku z dnia 3 lutego 2000 r. w sprawie I CKN 40/99, opubl. Legalis nr 503384, w wyroku z dnia 16 września 1998 r. w sprawie II CKN 889/97, opubl. Legalis nr 358677).

Mając na uwadze powyższe oraz zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd ustalił, że pozwana D. Z. stale zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) w G. wraz z jego najemcą Z. Ł. w okresie od dnia 1 lutego 2010 r. do dnia 30 czerwca 2010 r. Okoliczność tą potwierdzili w szczególności świadkowie, którzy zgodnie wskazywali, że pozwana zamieszkiwała w spornym lokalu wraz ze swoim bratem przez w/w okres pięciu miesięcy. Jak wynika natomiast z uznanych za wiarygodne zeznań pozwanej mieszkała ona w w/w okresie razem ze swoim bratem Z. Ł. i prowadziła tam wspólnie z nim gospodarstwo domowe. Pozwana zamieszkała w spornym lokalu razem z bratem, gdyż chciała mu pomóc z uwagi na jego trudną sytuację finansową, w tym celu uzyskała nawet pożyczkę na remont lokalu oraz wnioskuje do powoda w sprawie uzyskania tytułu prawnego do lokalu. W ocenie Sądu z okoliczności tych w sposób niebudzący wątpliwości wynika więc, że w okresie od 1 lutego 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. lokal mieszkalny przy ul. (...) stanowił centrum spraw życiowych pozwanej. Pozwana odpowiada więc solidarnie ze Z. Ł. za zapłatę czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją w/w lokalu należnych za okres od 1 lutego 2010 r. do 30 czerwca 2010 r. i w tym zakresie żądanie powoda wobec pozwanej było zasadne. Za należności dotyczące pozostałego okresu objętego żądaniem pozwu pozwana nie ponosi natomiast odpowiedzialności, gdyż jak ustalił Sąd i jak wykazała pozwana - w okresie tym nie zamieszkiwała w spornym lokalu. Wskazać należy, że pozwana skutecznie podważyła treść dokumentów przedłożonych przez powoda i od niego pochodzących, z których wynika, że zamieszkiwała w spornym lokalu razem z najemcą również w pozostałym okresie objętym żądaniem, w szczególności po 30 czerwca 2010 r. Jak wynika z zeznań pozwanej, a także zawnioskowanych przez nią świadków, po tej dacie pozwana wyprowadziła się od swojego brata i nigdy już nie wróciła do spornego lokalu z powodu uciążliwego (...) oraz jego agresywnych zachowań skierowanych wobec pozwanej. Wobec tych okoliczności za niewiarygodne Sąd uznał wskazane w treści notatek służbowych z dnia 13 lipca 2010 r. i z dnia 17 czerwca 2011 r. sporządzonych przez R. G. - specjalistę ds. windykacji Administracji (...) w G. - rzekome oświadczenia złożone podczas wizyt windykacyjnych przez Z. Ł., iż jego siostra – pozwana D. Z. - zamieszkuje wspólnie z nim w spornym lokalu. Zauważyć przy tym należy, że powód nie przedłożył tychże oświadczeń najemcy, które zgodnie z treścią w/w notatek stanowiły ich załączniki. Z tych samych względów za niewiarygodne należało uznać wskazane w piśmie Naczelnika Wydziału Spraw (...) Urzędu Miasta G. z dnia 18 października 2011 r. informacje uzyskane od zarządcy budynku, iż w spornym lokalu zamieszkuje: Z. Ł., K. K. i D. Z.. Z treści tego pisma nie wynika, na jakiej podstawie i w jaki sposób informacje te zostały ustalone i czy w ogóle zostały zweryfikowane przez powoda. W tym miejscu podkreślić należy, że okolicznością potwierdzającą fakt zamieszkiwania przez pozwaną w spornym lokalu przez cały okres objęty żądaniem pozwu nie jest to, iż w okresie tym była ona zameldowana na pobyt stały w tym lokalu. Fakt zameldowania w danym lokalu nie jest równoznaczny z zamieszkiwaniem w nim w szczególności, gdy osoba zameldowana w sposób wiarygodny wykazuje, że w okresie zameldowania zamieszkiwała stale pod innymi adresami, co w niniejszej sprawie uczyniła pozwana.

W dalszej kolejności wskazać należy, że wbrew twierdzeniom powoda, pozwana nie uznała jego żądania dochodzonego w niniejszej sprawie, gdyż za uznanie roszczenia nie można uznać złożonego przez pozwaną w piśmie z dnia 1 marca 2010 r. wniosku o rozłożenie na raty zadłużenia związanego z zaległością czynszowo-eksploatacyjną dotyczącą spornego lokalu, wynoszącą na dzień 28 lutego 2010 r. 9 483,81 zł oraz zobowiązania do pokrywania zaległej opłaty w wysokości 200,00 zł miesięcznie. O uznaniu roszczenia można bowiem mówić wówczas, gdy określone zachowania dłużnika dotyczą w sposób jednoznaczny skonkretyzowanego, skierowanego przeciwko niemu roszczenia (tzw. uznanie niewłaściwe). Uznanie niewłaściwe nie jest więc czynnością prawną, lecz oświadczeniem wiedzy zobowiązanego - takim, w którym wyrażona jest świadomość co do istnienia roszczenia oraz tego, że przysługuje ono uprawnionemu wobec zobowiązanego (tak też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie I CK 279/04, opubl. Legalis nr 80164, czy w wyroku z dnia 7 marca 2003 r. w sprawie I CKN 11/01, opubl.

Legalis nr 58167). Jako uznanie niewłaściwe roszczenia można kwalifikować zatem tylko zachowanie zobowiązanego lub osób, których działania można przypisać zobowiązanemu. Jak wynika natomiast z dotychczasowych rozważań i ustaleń Sądu na dzień 1 marca 2010 r., tj. na dzień złożenia w/w wniosku o rozłożenie na raty zadłużenia dotyczącego spornego lokalu, pozwana była zobowiązana wobec powoda do uiszczenia zaległego czynszu i opłat tylko w zakresie należności za luty 2010 r., tj. za okres, w którym mieszkała w spornym lokalu razem z najemcą Z. Ł.. W zakresie zadłużenia za wcześniejszy okres pozwana nie była natomiast w ogóle zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda, a zatem nie mogła złożyć oświadczenia wiedzy wyrażającego jej świadomość co do tego, że powodowi przysługuje wobec niej roszczenie z tego tytułu. Z oczywistych względów nie można też mówić o uznaniu przez pozwaną roszczenia przyszłego z tytułu czynszu i opłat dotyczących spornego lokalu, które na dzień 1 marca 2010 r. jeszcze nie istniało, a ewentualnie mogłoby powstać - obowiązujące regulacje prawne nie przewidują możliwości uznania przyszłego długu. W ocenie Sądu wątpliwe jest również uznanie przez pozwaną roszczenia powoda w zakresie należności za luty 2010 r., do zapłaty której była zobowiązana. Jak wynika bowiem ze wskazywanych przez pozwaną okoliczności złożenia wniosku o rozłożenie na raty zadłużenia dotyczącego spornego lokalu i zobowiązania do spłaty zaległych opłat w ratach pozwana jedynie deklarowała spłatę zadłużenia w celu przekonania powoda do przyznania jej tytułu prawnego do lokalu, do czego jednak nie doszło. Nie można więc uznać, że pozwana złożyła stanowcze oświadczenie wiedzy dotyczące istnienia roszczenia przysługującego wobec niej powodowi, czyli oświadczenie wiedzy nieuzależnione od jakichkolwiek warunków.

Podsumowując powyższe rozważania Sąd uznał, że pozwana D. Z. jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda należności z tytułu czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją spornego lokalu należnych za okres od 1 lutego 2010 r. do 30 czerwca 2010 r., przy czym jej odpowiedzialność z tego tytułu jest solidarna z odpowiedzialnością najemcy - pozwanego Z. Ł. - zgodnie z art. 688¹ k.c. Na podstawie przedłożonej przez powoda dokumentacji dotyczącej należności z tytułu czynszu i innych opłat naliczonych za poszczególne miesiące tego okresu (syntetyczne dane za lata 2006-2011 - k. 17-22) Sąd ustalił, że należność główna z tego tytułu wynosi 1 542,95 zł, a odsetki za opóźnienie w zapłacie w wysokości ustawowej naliczone za poszczególne miesiące od dnia następnego po terminie płatności, tj. od dnia 11-ego każdego miesiąca, do dnia 10-ego miesiąca następnego wynoszą łącznie 274,55 zł. Pozwana jest zatem zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda kwoty 1 817,50 zł (1 542,95 zł + 274,55 zł). Odnosząc się w tym miejscu do podniesionego przez pozwaną zarzutu dotyczącego wysokości żądania powoda wskazać jedynie należy, iż w ocenie Sądu przedłożona przez powoda dokumentacja była wystarczająca dla ustalenia należności pozwanej, pozwana nie przedłożyła zaś żadnej dokumentacji, z której wynikałaby inna wysokość należnego powodowi roszczenia, co więcej - pozwana w żaden sposób nie uzasadniła swojego zarzutu dotyczącego wysokości żądania. Zarzut pozwanej uznać należało więc za chybiony.

Podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia powoda okazał się natomiast częściowo zasadny. Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata (zgodnie z treścią art. 118 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 8 lipca 2018 r.). Wobec powyższego Sąd uznał, że roszczenie o zapłatę należności związanych z czynszem i opłatami dotyczącymi eksploatacji i utrzymania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. jest roszczeniem okresowym i podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia na podstawie w/w przepisu art. 118 k.c. Wskazać następnie należy, że zgodnie z art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. W przypadku roszczeń okresowych bieg przedawnienia rozpoczyna się oddzielnie dla każdego z roszczeń, z uwzględnieniem daty jego wymagalności. Skoro więc w niniejszej sprawie termin zapłaty czynszu i opłat przypadał 10-ego dnia danego miesiąca, a powód wniósł pozew do Sądu w dniu 3 lutego 2012 r., to na dzień wniesienia pozwu trzyletni termin przedawnienia upłynął w stosunku do należności naliczonych do stycznia 2009 r. włącznie (data wymagalności należności z tytułu opłat za styczeń 2009 r. przypadała na dzień 10 stycznia 2009 r.). W tym stanie rzeczy uznać należało, że roszczenie powoda w zakresie dotyczącym czynszu i opłat eksploatacyjnych naliczonych za okres od października 2006 r. do stycznia 2009 r. włącznie uległo przedawnieniu - zarówno co do należności głównej (6 986,67 zł), jak i co do odsetek (598,76 zł), tj. łącznie w kwocie 7 585,43 zł. Zgodnie bowiem z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, jak i poglądami doktryny, roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się

roszczenia głównego (tak m.in. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie III CZP 42/04, opubl. Lex nr 141130). W tym więc zakresie powództwo podlegało oddaleniu nie tylko ze względu na niezamieszkiwanie przez pozwaną w spornym lokalu w w/w okresie, ale również ze względu na przedawnienie roszczenia.

Sąd zatem w pkt. I wyroku, na podstawie art. 688¹ k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądził od pozwanej D. Z. na rzecz powoda kwotę 1 817,50 zł, a na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c. zasądził również odsetki ustawowe od w/w kwoty od dnia 3 lutego 2012 r. (tj. od dnia wniesienia pozwu – zgodnie z żądaniem powoda) do dnia 31 grudnia 2015 r. (zgodnie z treścią art. 481 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r.) i odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (zgodnie z treścią art. 481 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.).

W pozostałej części Sąd w pkt. II wyroku oddalił powództwo na podstawie art. 688¹ k.c. a contrario oraz w części na podstawie art. 118 k.c.

W związku z treścią art. 688¹ k.c. Sąd w pkt. III wyroku ustalił, że obowiązek zapłaty określony w pkt. I wyroku jest solidarny z obowiązkiem zapłaty określonym w stosunku do Z. Ł., wynikającym z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w Gdyni wydanego w postępowaniu upominawczym w dniu 13 lutego 2012 r. w sprawie I 1 Nc 674/12.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielania kosztów – na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) – obowiązującego w dacie wniesienia pozwu w niniejszej sprawie. Powód poniósł koszty procesu w kwocie łącznej 2 475,00 zł, w tym 2 400,00 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego i 75,00 zł z tytułu opłaty sądowej od pozwu (kwota 225,00 zł z tytułu $\frac{3}{4}$ uiszczonej opłaty w kwocie 300,00 zł została zwrócona powodowi w dniu 17 kwietnia 2012 r. - k. 44). Pozwana D. Z. poniosła natomiast koszty procesu w kwocie łącznej 2 609,00 zł, w tym 2 400,00 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego, 51,00 zł z tytułu trzech opłat skarbowych od pełnomocnictw, 158,00 zł z tytułu opłaty sądowej od skargi na orzeczenie referendarza sądowego w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty. W związku z tym, że powód wygrał niniejszy proces w zakresie roszczeń wobec pozwanej D. Z. w 11,2 %, to należy mu się zwrot kosztów procesu w kwocie 277,20 zł. Pozwana D. Z. wygrała natomiast proces w 88,8 %, a więc należy jej się zwrot kosztów procesu w kwocie 2 316,80 zł. Ze skompensowania tych kwot wynika więc, że powód powinien zwrócić pozwanej D. Z. kwotę 2 040,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i taką też kwotę Sąd w pkt. IV wyroku zasądził od powoda na rzecz pozwanej.

W związku z powyższym stosunkowym rozdzielaniem kosztów procesu oraz z faktem, iż na skutek wydania w niniejszej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i jego uprawomocnienia powodowi zwrócona została kwota 225,00 zł z tytułu $\frac{3}{4}$ uiszczonej opłaty sądowej od pozwu, Sąd w pkt. V wyroku, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 914) nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 199,85 zł (88,8 % x 225,00 zł) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania, a w pkt. VI wyroku, na podstawie w/w przepisu, nakazał ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 25,15 zł (11,2 % x 225,00 zł) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.