

Sygn. akt: I 1 C 761/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2016 r.

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

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Maja Żyrek

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2016 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

przeciwko S. N.

o zapłatę

I. Utrzymuje w mocy wyrok zaoczny wydany przez Sąd Rejonowy w Gdyni w dniu 13 lipca 2015 r. w niniejszej sprawie.

II. Koszty sprzeciwu, od których pozwana była zwolniona, przejąć na rachunek Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. wniósł o zasądzenie od pozwanej S. N. kwoty 6.033,68 zł wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 lutego 2015 r. do dnia zapłaty. Wskazał iż jest właścicielem nieruchomości położonej w S. i z I. K. zawarł w dniu 16 lutego 2004 r. umowę najmu tego lokalu. Najemca zobowiązany jest do pokrywania czynszu najmu oraz do ponoszenia wszystkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego. Na podstawie tej umowy zamieszkiwać w lokalu może jedynie najemca i S. N.. Zamieszkująca w lokali S. N. przez ponad 10 lat dokonywała regularnych płatności kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją lokalu od 2013 r. S. N. i jaki pozwana zaprzestała regularnego opłacania opłat i łączne opłaty w kwocie 6.033,68 zł zostały pokryte przez powoda.

Wyrokiem z dnia 13 lipca 2015 r. Sąd wydał wyrok zaoczny zgodnie z żądaniem pozwu z uwagi na niezajęcia stanowiska przez pozwaną oraz nie stawienie się na rozprawie

Sprzeciwem z dnia 21 października 2015 r. pozwana zaskarżyła wyrok w całości i wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu wskazała, iż roszczenie jest przedawnione i niezgodnie z art. 5 k.c. W uzasadnieniu wskazała, iż osoba zobowiązana do zapłaty jest jej wnuczka najemczynie I. K. i to do niej powinny być kierowane roszczenia. Lokal który stanowi własności powoda, wcześniej stanowił własność pozwanej, która darowała go wnuczce, która przekazała tan lokal powodowi w rozliczeniu długów jakie narobiła. Pozwana została wplątana w stosunek zobowiązaniowy, którego nie chciała. Od maja 2015 r. pozwana uiszcza opłaty dla spokoju, jednak nie oznacza to uznania roszczeń powoda.

Sąd ustalił co następuje:

W dniu 16 lutego 2004 r. między powodem (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. a I. K. został umowa najmu lokalu mieszkalnego. W umowie strony ustaliły między innymi, iż wszelkie koszty świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego ponosić będzie najemca. Ustalono również iż w lokalu może zamieszkiwać S. N., babcia I. K..

Dowód : umowa k. 31-32

Od maja 2013 r. zarówno najemczynie jak i zamieszkująca w lokalu S. N. zaprzecz stały dokonywania opłat do spółdzielni mieszkaniowej związanych z eksploatacją lokalu. Za okres od maja 2013 r. do sierpnia 2013 r. zaległość ta wynosiła 1.126,93 zł

Dowód : pismo z Spółdzielni z dnia 9.08.2013 r.

Powód wezwał pozwaną do zapłaty tej kwoty lecz bez rezultatu. W dniu 29 listopada 2013 r. powód dokonał wpłaty kwoty 1.971,36 zł na konto spółdzielni tytułem zaległego czynszu oraz kwotę 46,74 zł tytułem rozliczenia wody.

Dowód : potwierdzenia przelewu k. 37 i 38

Na dzień 25 marca 2014 r. zaległość wynosiła kwotę 1.219,17 zł i w skład jej wchodził zaległy czynsz za okres od grudnia 2013 r. do marca 2014 r. oraz zużycia wody w kwocie 2,77 zł.

Dowód ; Pismo Spółdzielni z dnia 25.03.2014 r.

W dniu 14 kwietnia 2014 r. powód dokonał wpłaty kwoty 1.520,73 zł na konto Spółdzielni oraz kolejnych wpłat w kwocie 1.581,86 zł w dniu 29 października 2014 r., 304,33 zł w dniu 12 listopada 2014 r., 304,33 zł w dniu 10 grudnia 2014 r. 304,33 zł w dniu 21 stycznia 2015 r.

Dowód : potwierdzenia przelewów k. 40, 44-47

W dniu 28 stycznia 2015 r. powód wezwał pozwaną do zwrotu uiszczonych opłat w łącznej kwocie 6.033,68 zł lecz pozwana nie dokonała zapłaty.

Sąd zważył co następuje :

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił go więc w oparciu o dowody z dokumentów przedłożonych przez strony w toku postępowania. Dokumenty uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budzą one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, jak również nie były kwestionowane przez strony.

W niniejszej sprawie kwestią sporną między stronami było samo istnienie zobowiązania pozwanej do zapłaty a rzecz powoda kwoty określonej w pozwie, zaś jej wysokość i wymagalność nie była kwestionowana.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie nie budziło wątpliwości, iż między właścicielem lokalu położnego w S., czyli powodem a I. K. została zawarta umowa najmu w ramach której zobowiązała się ona w zamian za udostępnienie jej przedmiotu najmu do uiszczania czynszu oraz opłacania kosztów eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem tego lokalu. Okolicznością niekwestionowaną było również, iż wraz z najemca w tym lokalu miała prawo zamieszkiwać i od 2004 r. zamieszkiwała S. N..

Z umowy wynikało m.in., iż koszty eksploatacyjne będą ponoszone przez najemcę. Wobec tego skoro koszty te zostały poniesione przez powoda jako właściciela mieszkania, przysługuje mu od najemcy zwrot tych kosztów w wysokości poniesionej

Zgodnie z art. 688 (1) k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemca stale zamieszkujące w nim pełnoletnie osoby. Art. 366 § 1 k.c. przewiduje, iż solidarność dłużników polega na tym, iż kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać w całości lub w części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych.

W ocenie Sądu do powoda jako wierzyciela należał wybór, od którego z dłużników i jaką część roszczenia może żądać i z tego uprawnienie w ramach obowiązującego prawa skorzystał wybierając pozwana jako zobowiązaną solidarnie celem dochodzenia należności. W ocenie Sądu wskazane przez pozwana okoliczności dotyczące I. K. jako najemcy lokalu oraz jej wzajemnych z nią relacji oraz postępowań sądowych nie wpływają na fakt, iż pozwana zamieszkuje w przedmiotowym lokalu i z mocy ustawy jest solidnie zobowiązana wraz z najemcą do uiszczania czynszu i opłat eksploatacyjnych. Wzajemne relacje najemcy i osoby z nią zamieszkującej dotyczące tego kto w jaki sposób miał regulować opłaty i wpływają na uprawnienie powoda do żądania zapłaty od której kolwiek osoby zobowiązanej solidarnie.

Pozwana podniosła zarzut przedawnienia się roszczeń. W ocenie Sądu roszczenie związane z zapłatą czynszu i opłat eksploatacyjnych, mają charakter roszczeń okresowych przedawniających się w okresie trzyletnim. Powoduje to, iż najdawniejsze roszczenie powstało w marcu 2013 r., zaś pozew został złożony w lutym 2015 r. a więc roszczenie nie przedawniło się.

W ocenie Sądu również zarzut nadużycie przez powoda prawa podmiotu ego, tj. naruszenia art. 5 k.c. w świetle uprawnień jakie przysługują powodowi do wyboru dłużnika zobowiązanego do spełnienia świadczenia oraz dotychczasowej postawy pozwanej, która regulowała należności związane z użytkowaniem przez nią lokalu nie znajdują potwierdzenia w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na względzie, na mocy 347 k.p.c. w zw. z art. 659 § 1 k.c. Sąd orzekł jak w pkt I wyroku utrzymując wyrok zaoczny uprzednio wydany w sprawie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II wyroku w oparciu o art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych przejmując na rachunek Skarbu Państwa koszty procesu od których pozwana była zwolniona.