

Sygn. akt VIII C 668/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 sierpnia 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 14 sierpnia 2014 roku we W. sprawy

z powództwa Gminy W. - Zarząd Zasobu Komunalnego

przeciwko M. N., P. N. i R. N.

o zapłatę

I. umarza postępowanie w zakresie roszczenia o zapłatę kwoty 24.000 zł z odsetkami od tej kwoty skierowane przeciwko M. N. i R. N.;

II. zasądza solidarnie od pozwanych M. N. i R. N. na rzecz strony powodowej Gminy W. - Zarząd Zasobu Komunalnego kwotę

1.306,85 zł (tysiąc trzysta sześć złotych osiemdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;

III. zasądza solidarnie od pozwanych M. N., R. N. i P. N. na rzecz strony powodowej Gminy W. - Zarząd Zasobu Komunalnego kwotę 4.358,68 zł (cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;

IV. oddała dalej idące powództwo w stosunku do P. N.;

V. zasądza solidarnie od pozwanych M. N. i R. N. na rzecz strony powodowej kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

VI. nie obciąża pozwanego P. N. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 668/14

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 6 listopada 2013 r. strona powodowa Gmina W.- Zarząd Zasobu Komunalnego we W. domagała się zasądzenia od pozwanych solidarnie M. N., R. N. i P. N. kwoty 29.665,53 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 22.428,62 zł od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, natomiast od kwoty 7.236,91 od dnia wniesienia powództwa, tj. od dnia 6 listopada do dnia zapłaty oraz kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie, strona powodowa podała, że pozwana M. N., będąc najemcą lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., oraz R. N. i P. N. jako osoby dorosłe stale zamieszkujące w lokalu, nie uiszczali regularnie czynszu i innych opłat za korzystanie z lokalu. Zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych za okres od dnia 1

lutego 2008 r. do dnia 30 czerwca 2013 r., wraz z odsetkami ustawowymi wyniosła 29.665,53 zł. Wezwanie do zapłaty okazało się bezskuteczne.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia w dniu 21 listopada 2013 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając powództwo w całości (k. 20).

Wniesionym sprzeciwem pozwani zaskarżyli nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa. Wskazali, że P. N. osiągnął pełnoletniość dopiero w dniu 23 sierpnia 2011 r., w związku z czym nie odpowiada za powstałe przed tą datą zaległości. Pozwani podnieśli również, że P. N. nie otrzymał nigdy przesądowego wezwania do zapłaty.

W odpowiedzi na sprzeciw strona pozwana pismem z dnia 2 lipca 2014 r. cofnęła powództwo co do kwoty 24.000 zł z uwagi na jej zapłatę w toku procesu i wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 5.665,53 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesieni pozwu, tj. dnia 6 listopada 2013 r. do dnia zapłaty.

Strona powodowa podniosła przy tym, że nie zgadza się z twierdzeniem jakoby pozwany P. N. odpowiadał za zaległe należności czynszowe dopiero od dnia uzyskania przez niego pełnoletniości. Wskazała, że odpowiedzialność ta rozciąga się na wszystkie należności z tytułu zapłaty czynszu i innych opłat związanych z najmem, za cały okres zamieszkiwania razem z najemcą lokalu.

Na rozprawie w dniu 14 sierpnia 2014 r. pozwani cofnęli wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych i wnieśli o nieobciążanie ich obowiązkiem zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Wnieśli o rozłożenie pozostałego zadłużenia na miesięczne raty w kwocie 150 zł z uwagi na ich trudną sytuację finansową, nie kwestionowali przy tym faktu niepłacenia czynszu oraz jego wysokości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 maja 1998 r. strona powodowa Gmina W. zawarła z pozwaną M. N. na czas nieokreślony umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Od chwili zawarcia powyższej umowy najmu w lokalu stale zamieszkiwał mąż i syn M. N. - pozwani R. N. i P. N..

(bezsporne)

Pozwani M. N. i R. N. zobowiązani byli do zapłaty czynszu oraz innych opłat eksploatacyjnych od momentu zawarcia umowy, natomiast P. N. od momentu uzyskania pełnoletniości, tj. od dnia 23 sierpnia 2011 r.

W dniu 13 grudnia 2013 r. pozwany P. N. dokonał wpłaty w kwocie 24.000 zł tytułem spłaty zaległości obciążających M. N. i R. N..

Dowód: - potwierdzenie przyjęcia przelewu z dnia 13.12.2013 r., k. 38,

- przesłuchanie pozwanych M. N., R. N. i P. N., k. 65.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie częściowo w stosunku do pozwanego P. N., natomiast w stosunku do pozwanych M. N. i R. N. w całości.

Istotę sporu stanowiły trzy zagadnienia: po pierwsze kwestia odpowiedzialności pozwanego P. N. za zapłatę czynszu i opłat za media za tę część okresu objętego pozwem obejmującą okres do dnia uzyskania pełnoletniości przez tego pozwanego, po drugie – kwestia zarachowania należności zapłaconych przez P. N. w kwocie 24.000 zł na określone świadczenia, po trzecie zaś rozpoznanie wymagał wniosek pozwanych o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty.

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. W

myśl zaś art. 669 § 1 i 2 k.c., najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym, a jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc - za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nie oznaczony - miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca. Przy czym zgodnie z brzmieniem art. 688¹ k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Odpowiedzialność stale zamieszkujących z najemcą osób pełnoletnich nie ma charakteru odpowiedzialności bezlimitowej. Osoby pełnoletnie odpowiadają bowiem jedynie do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres stałego zamieszkiwania przez te osoby w najętym lokalu. Pozwani R. N. i P. N., nie kwestionowali faktu zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) we W., przez okres objęty żądaniem pozwu.

Zdaniem Sądu, niesłusznie strona powodowa wywodziła, iż przepis art. 688¹ k.c. wyznacza jedynie przeszkodę natury procesowej przed dochodzeniem należności od osób niepełnoletnich, tamując czasowo możliwość dochodzenia roszczeń za okres ich niepełnoletności od takich osób do momentu uzyskania przez nich pełnoletności. Wykładnia tego przepisu prowadzi do wniosku odmiennego. Zarówno usytuowanie tego przepisu wśród przepisów prawa materialnego, jego wyjątkowy charakter – z uwagi na objęcie odpowiedzialnością kontraktową osób nie będących stronami kontraktu – przemawiają za przyjęciem, iż stanowi on samodzielną podstawę do dochodzenia roszczeń od osób trzecich współzamieszkujących wraz z najemcami. Łącznymi przesłankami koniecznymi dla powstania po stronie osób trzecich odpowiedzialności z tytułu czynszu i innych opłat są: współzamieszkiwanie z najemcą i pełnoletność. Brak przesłanki pełnoletności wyłącza odpowiedzialność materialnoprawną w odniesieniu do konkretnego okresu.

Uiszczenie przez P. N. kwoty 24.000 zł nie stanowiło uznania przez niego roszczenia, gdyż pozwany ten konsekwentnie reprezentował stanowisko o bezzasadności żądania w odniesieniu do okresu do dnia 23 sierpnia 2011 r., zaś na rozprawie wszyscy pozwani zgodnie podali, iż kwota ta – co do tegoż okresu – uiszczona została wyłącznie w imieniu i na rzecz współpозwanych, zaś fakt uregulowania tej kwoty przez P. N. umotywowany był tym, iż jedynie on z całej rodziny miał zdolność kredytową i mógł pozyskać odpowiednie środki, zaś wpłacając należności za okres przed dniem 23 sierpnia 2011 r. działał wyłącznie w imieniu i na rachunek rodziców.

Z uwagi na cofnięcie pozwu co do kwoty 24.000 zł, z powodu zapłaty tej kwoty przez P. N. imieniem pozwanych M. N. i R. N., Sąd umorzył na podstawie art. 355 k.p.c. postępowanie, w zakresie roszczenia o zapłatę tej kwoty wraz z odsetkami ustawowymi.

W zakresie pozostałego dochodzonego od pozwanych roszczenia, wynoszącego łącznie 5.665,53 zł stanowiącego odsetki ustawowe za okres od sierpnia 2010 r. do czerwca 2013 r. Sąd miał na względzie, że zarówno wysokość należności z tytułu czynszu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela, była bezsporna między stronami procesu. Pozwani nie kwestionowali zarówno przedłożonego wraz z pozwem zestawienia, jak i sposobu dokonania zaliczenia dokonanej przez P. N. wpłaty. Strona powodowa miała przy tym prawo zaliczyć dokonaną wpłatę na najdawniej wymagalne roszczenie, jak również na odsetki ustawowe.

Biorąc jednak pod uwagę, że P. N. osiągnął pełnoletność dopiero z dniem 23 sierpnia 2011 r., Sąd zasądził kwotę 1.306,85 zł przypadającą na okres przed tym dniem jedynie od pozwanych M. N. i R. N. solidarnie, natomiast pozostałą kwotę, zgodnie z zasadą odpowiedzialności solidarnej wyrażoną w powołanym wyżej art. 688¹ k.c., obciążył wszystkich pozwanych, dotyczyła ona bowiem okresu począwszy od dnia 23 sierpnia 2011 r.

Poza żądaniem zasądzenia powyższych należności na uwzględnienie zasługiwały roszczenia odsetkowe od wymienionych należności. Jeżeli bowiem dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (art. 481 § 1 k.c.), a jeśli wysokość odsetek nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 § 2 k.c.). Dlatego też, Sąd zasądził od powyższych kwot odsetki ustawowe od dnia wniesienia powództwa, tj. 6 listopada 2013 r.

Pozwani wnieśli o rozłożenie należności na raty z uwagi na swą trudną sytuację materialną. Zgodnie z przepisem art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia – wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia.

Powołany przepis daje sądowi możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z treści umowy łączącej strony. Uprawnienie to przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być zarówno obiektywne, jak i spowodowane działaniem samego dłużnika.

Sąd, po przeanalizowaniu sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanych, doszedł do przekonania, że ich wniosek o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd zważył, że wszyscy pozwani, w chwili obecnej, pracują i osiągają z tego tytułu stałe dochody. Podkreślić należy, że na utrzymaniu M. N. i R. N. jest co prawda dwójka dzieci, w wieku 17 i 18 lat, są one jednak w takim wieku, że mogą już zacząć partycypować w kosztach własnego utrzymania. Pozwani nie chorują również na żadne przewlekłe choroby i nie wykazali aby ponosili jakieś dodatkowe, stałe koszty. Mając powyższe na uwadze Sąd stwierdził, iż nie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, pozwalający na rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty.

Zatem mając na uwadze powyższe okoliczności oraz przytoczone przepisy prawa, orzeczono jak w punkcie I- IV sentencji wyroku, zasądzając solidarnie od pozwanych M. N. i R. N. na rzecz strony powodowej kwotę 1.306,85 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia zapłaty oraz zasądzając solidarnie od wszystkich pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 4.358,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia zapłaty. Sąd oddalił powództwo w stosunku do P. N. w pozostałym zakresie.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 k.p.c., z którego wynika, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Biorąc pod uwagę, że do spełnienia części zobowiązania doszło już po wytoczeniu powództwa przez stronę powodową, uznać należy, że M. N. i R. N. przegrali w całości. Sąd włożył obowiązek zwrotu kosztów procesu na pozwanych M. N. i R. N., z uwagi na młody wiek P. N., a także ze względu na brak wpływu na powstałe uprzednio zadłużenie. Jak wynikało ze zgodnych twierdzeń pozwanych M. N. i R. N. nie informowali oni swoich dzieci o problemach finansowych i rosnącym zadłużeniu, dlatego pozwany miał prawo przepuszczać, że opłaty z tytułu czynszu najmu regulowane są na bieżąco. Nadto należy podkreślić, że pozwany P. N. pozostawał na utrzymaniu rodziców jeszcze po uzyskaniu pełnoletności, miał małe doświadczenie życiowe i niską świadomość rzeczywistej sytuacji w finansach, którymi dotychczas zajmowali się jego rodzice.

Poniesione przez stronę powodową koszty procesu obejmowały kwotę 2.400 zł wynagrodzenia radcy prawnego (§ 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 - tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 490 z późn. zm.) oraz kwotę 300 zł opłaty od pozwu.

Brak było przy tym podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. i odstąpienia od obciążania pozwanych M. N. i R. N. kosztami procesu. Trudna sytuacja majątkowa strony co do zasady nie prowadzi bowiem do oceny, że zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”, o którym mowa w art. 102 k.p.c. (por. uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2012 r., III CZ 70/12, LEX nr 1232787 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2010 r., II CZ 88/09, LEX nr 578136).