

Sygn. akt VIII C 2521/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Hrydziuszko

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2014 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko E. J.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej E. J. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 56.862,10 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa złote i dziesięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od:

- **kwoty 32.341,66 zł od dnia 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty,**
- **kwoty 24.520,44 zł od dnia 18 października 2013 r. do dnia zapłaty;**

II. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt *VIII C 2521/13*

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej E. J. kwoty 56 862,10 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 32.341,66 zł od dnia 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 24.520,44 zł od dnia wniesienia pozwu (tj. dnia 18 października 2013 r.) do dnia zapłaty.

Uzasadniając swoje żądanie, podała, że pozwana mieszkała wraz z mężem w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W., którego najemcą była matka jej męża. Strona powodowa wyjaśniła, że powództwo obejmuje zaległe na dzień 31 marca 2010 r. należności z tytułu czynszu i innych opłat (32.341,66 zł) oraz skapitalizowane na dzień 28 lutego 2013 r. odsetki ustawowe (24.520,44 zł).

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia w dniu 29 października 2013 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.

Pozwana złożyła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości. Przyznała, że do kwietnia 2013 r. zamieszkiwała wraz z mężem w spornym lokalu mieszkalnym. Zarzuciła jednak, że po śmieci najemcy (matki męża)

nie wstąpili w stosunek najmu, a jej zmarły mąż odrzucił spadek po matce. Pozwana podniosła także, że odrzuciła spadek po zmarłym mężu.

Mając na względzie przebieg rozprawy oraz twierdzenia stron, a w szczególności obowiązek stron procesu cywilnego do składania oświadczeń co do twierdzeń strony przeciwnej, dotyczących okoliczności faktycznych (art. 210 § 2 k.p.c.), **Sąd przyjął, że następujące fakty były bezsporne** (art. 230 k.p.c.).

Strona powodowa Gmina W. (jako wynajmująca) zawarła z W. B. (jako najemczynią) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) na czas nieokreślony. Najemczyni była zobowiązana do zapłaty opisanych należności z góry do 10. dnia każdego miesiąca (zob. również dowód - umowa najmu, k. 68).

Najemczyni W. B. zmarła w dniu 20 marca 2013 r.

Pozwana E. J. wraz z mężem T. J. mieszkała w opisanym lokalu mieszkalnym do kwietnia 2013 r.

Najemczyni oraz osoby dorosłe wspólnie z nią zamieszkujące (pозwana oraz jej mąż) zalegali w zapłacie czynszu i innych opłat.

Niezapłacone należności z tytułu czynszu i innych opłat, wymagalne na dzień 31 marca 2010 r., wynosiły 32.341,66 zł, a skapitalizowane na dzień 28 lutego 2013 r. odsetki ustawowe od tych należności wynosiły 24.520,44 zł.

Pozwana jest osobą niepełnosprawną, uzyskując dochody z renty w wysokości około 1.300 zł miesięcznie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Nie budzi bowiem wątpliwości, że pozwana, jako osoba pełnoletnia stale zamieszkująca w spornym lokalu mieszkalnym wraz z najemcą, odpowiadała solidarnie za zapłatę czynszu i innych należnych opłat (art. 6881 § 1 k.c.) za okres stałego zamieszkiwania (art. 6881 § 2 k.c.).

Skoro więc strona powodowa wywodziła swoje roszczenia wobec pozwanej jedynie z faktu zamieszkiwania przez nią w spornym lokalu, to pozbawione znaczenia były twierdzenia pozwanej, że nie wstąpiła w stosunek najmu. Z tych samych przyczyn, jako bezzasadne ocenić należało zarzuty pozwanej, że po śmierci najemczyni nie przeszły na nią zobowiązania z umowy najmu, gdyż strona powodowa nie wiązała swoich żądań z przejściem obowiązków majątkowych zmarłej najemczyni na jej spadkobierców (art. 922 § 1 k.c.).

Biorąc zatem pod uwagę, że wysokość zadłużenia nie była przez pozwaną kwestionowana, powództwo podlegało uwzględnieniu w całości. Istota odpowiedzialności solidarnej polega bowiem na tym, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia z długu pozostałych (art. 366 § 1 k.c.).

Zasadne było przy tym żądanie zasądzenia skapitalizowanych odsetek ustawowych. 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.).

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Pomimo trudnej sytuacji materialnej pozwanej, brak było podstaw, aby rozłożyć na raty zasądzone od niej świadczenie (art. 320 k.p.c.). Zastosowanie art. 320 k.p.c. służyć ma dobrowolnemu i realnemu spełnieniu świadczenia, a sytuacja pozwanej nie pozwala jej na spełnienie świadczenia w ratach w rozsądnym terminie. Mając bowiem na względzie wysokość zobowiązania pozwanej (niemal 57 000 zł), a także bezsporną wysokość jej dochodów (około 1.300 zł

miesięcznie), nie można było określić takiego okresu spłaty świadczenia w ratach, który uwzględniałby słuszny interes wierzyciela do zaspokojenia jego roszczenia.

O kosztach procesu (punkt II wyroku) Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Biorąc pod uwagę, że strona powodowa wygrała proces w całości Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanej poniesione przez nią kosztów procesu w wysokości 2.700 zł, na które składała się opłata od pozwu (300 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego (2.400 zł).

Dodać należy, że oddaleniu podlegał wniosek pozwanej o odroczenie rozprawy, albowiem nie zachodziły ważne przyczyny przemawiające za uwzględnieniem takiego wniosku (art. 156 k.p.c.). Odroczenia posiedzenia nie uzasadnia bowiem ustanowienie przez stronę pełnomocnika procesowego dwa dni przed rozprawą. Zwłaszcza, że o rozprawie pozwana została zawiadomiona z ponad miesięcznym wyprzedzeniem (k. 93), a pozew został jej doręczony 11 miesięcy wcześniej (k. 39). Wszystkie twierdzenia i dowody pozwana była zaś co do zasady zobowiązana zgłosić już w sprzeciwie od nakazu zapłaty (art. 503 § 1 k.p.c.).