

Sygn. akt VIII C 1397/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

z powództwa Ł. B.

przeciwko A. P.

o zapłatę

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powoda Ł. B. na rzecz pozwanej A. P. kwotę 3.600 zł. (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1397/15

UZASADNIENIE

W dniu 29 stycznia 2015 roku powód Ł. B. wytoczył przeciwko pozwanej A. P. powództwo o zapłatę kwoty 63.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot po 3.000 zł. od dnia wskazanego w pozwie do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu powód podniósł, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawarł z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). A. P. zobowiązała się do zapłaty co miesiąc czynszu najmu w kwocie 3.000 zł., jednak powyższego zobowiązania nie spełniła. Ł. B. co miesiąc wystawiał faktury VAT.

(pozew k. 2- 7)

Nakazem zapłaty z dnia 12 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 63.000 zł. z ustawowymi odsetkami zgodnie z żądaniem pozwu oraz kwotę 3.692 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania.

(nakaz zapłaty k. 40)

Powyższy nakaz zaskarżyła w całości A. P., reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym. Pozwana podniosła zarzut nieistnienia stosunku prawnego pomiędzy stronami oraz wniosła o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu A. P. zaprzeczyła, aby zawarła z powodem umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Pozwana zakwestionowała autentyczność podpisu złożonego w miejscu przeznaczonym dla najemcy na umowie z dnia 2 stycznia 2012 r. W okresie czasu objętym powództwem z powyższego lokalu mieszkalnego korzystał ojczym pozwanej, J. M.. Natomiast A. P. przebywała w tym lokalu sporadycznie, mieszkając na

stałe w Ł. przy ul. (...), gdzie była także zameldowana. W tamtym czasie pozwana uczyła się, pozostając na utrzymaniu swojej matki, zatem nie byłaby w stanie płacić co miesiąc kwoty 3.000 zł. tytułem czynszu najmu.

(sprzeciw k. 48- 50)

W piśmie z dnia 18 maja 2015 r. powód podtrzymał żądanie pozwu w całości. Odnosząc się do zarzutów podniesionych w sprzeciwie od nakazu zapłaty, Ł. B. wskazał, że pozwana posiadała majątek pozwalający jej zaciągnąć zobowiązanie, gdyż od 2011 r. była (...) spółka z o.o., w której posiadała udziały o wartości 170.000 zł. Poza tym pozwana przyjmowała wynagrodzenie za wykonane przez J. M. prace na rzecz powoda. Ponadto powód wskazał, że pozwana jako osoba pełnoletnia, stale zamieszkująca w lokalu powoda jest zobowiązana solidarnie z J. M. za zapłatę czynszu najmu.

(pismo procesowe k. 65- 67)

Na rozprawie w dniu 16 listopada 2015 r. i 19 maja 2016 r. strony poparły swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie.

(protokół rozprawy k. 82- 84 i k. 113- 117)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Ł. B. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...)’s (...) Ł. B..

(bezsporne, informacja z Centralnej Ewidencji i Informacja o Działalności Gospodarczej k. 11)

W dniu 2 stycznia 2012 r. Ł. B. zawarł z umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Najemca zobowiązał się do zapłaty co miesiąc czynszu najmu w kwocie 3.000 zł., na podstawie faktury VAT. Jako najemcę lokalu mieszkalnego w umowie wpisano A. P.. Podpis pozwanej pod powyższą umowę najmu lokalu mieszkalnego nie został przez nią złożony. Umowa została sporządzona przez (...), a następnie przekazana J. M. w celu podpisania przez pozwaną.

(bezsporne, umowa najmu lokalu k. 12- 13, zeznania pozwanej k. 116, zeznania świadka K. Z. k. 82 v.)

W okresie od 16 stycznia 2012 r. do 8 września 2013 r. Ł. B. wystawiał faktury VAT tytułem wynajmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), w których jako nabywca widniała A. P.. Zgodnie z fakturami pozwana była zobowiązana do zapłaty kwot po 3.000 zł. w terminie 14 dni.

(faktury VAT k. 14- 34)

Pismem z dnia 17 lutego 2014 r. Ł. B. wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 66.000 zł. tytułem czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

(wezwanie do zapłaty k. 35)

A. P. zgodnie ze stanem z dnia 14 maja 2015 r., była współnikiem (...) spółka z o.o. w Ł., w której posiadała 340 udziałów o łącznej wartości 170.000 zł.

(informacja z KRS k. 70- 71)

W dniu 31 maja 2011 r. Ł. B. dokonał przelewu kwoty 20.800 zł. na rachunek bankowy należący do A. P..

(potwierdzenie wykonania przelewu krajowego k. 72)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności nie kwestionowała żadna ze stron procesu, a także na podstawie zeznań A. P., M. R. i J. R., a częściowo także na podstawie zeznań K. Z..

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie jest zasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód dochodził zapłaty kwoty 63.000 zł. tytułem czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Pozwana wskazała, iż nie była stroną umowy najmu oraz nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w okresie objętym powództwem.

Na wstępie należy zgodzić się ze stroną pozwaną, że A. P. nie była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Co prawda pod umową najmu z dnia 2 stycznia 2012 r. w miejscu przeznaczonym dla najemcy widnieje podpis o treści (...). Jednak pozwana zaprzeczyła kategorycznie, aby powyższy podpis został nakreślony przez nią własnoręcznie. Powyższa okoliczność została potwierdzona przez stronę powodową, zatem Sąd przyjął ją jako niesporną. W ocenie Sądu również zeznania świadka K. Z. nie są wystarczające do przyjęcia, że pozwana była stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Wymieniony świadek, który jako zarządca przedmiotowej nieruchomości, zajmował się zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego zeznał, iż A. P. oglądała mieszkanie razem z J. M., wyraziła chęć zamieszkania w nim w związku z czym przesłała swoje dane osobowe w wiadomości sms w celu wpisania do umowy najmu. Wobec tego, że A. P. zaprzeczyła powyższym okolicznościom, a podpis pod umową z dnia 2 stycznia 2012 r. nie został nakreślony przez nią, zdaniem Sądu zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala przyjąć, że pozwana była stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Zatem podstawą prawną odpowiedzialności pozwanej może być wyłącznie art. 688 § 1 kc, zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Natomiast art. 688 § 1 kc ogranicza odpowiedzialność tych osób do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego w okresie, za który powód żąda w niniejszym postępowaniu zapłaty, czyli od stycznia 2012 r. do września 2013 r. A. P. nie mieszkała w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). Z zeznań M. R. i J. R. popartych zeznaniami samej pozwanej jasno wynika, że A. P. od dzieciństwa mieszkała w Ł. przy ul. (...).

Także zeznania świadków zgłoszonych przez stronę powodową nie doprowadziły do ustalenia, że A. P. mieszkała na stałe w przedmiotowym lokalu w okresie od stycznia 2012 r. do września 2013 r. W. K. zeznał najpierw, że w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) mieszkała dziewczyna, która opisem mogła odpowiadać wyglądowni A. P.. Jednak zaraz dodał, że widział tę osobę sporadycznie i nie był w stanie powiedzieć, czy mieszkała ona w tym lokalu. Należy zauważyć, że A. P. przyznała, iż przebywała w przedmiotowym lokalu okazjonalnie, również z uwagi na bliskie położenie swojej szkoły. Zdarzało się również, że pozwana zostawała na noc w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). W związku z tym K. Z. mogła zastać pozwaną w przedmiotowym lokalu, a W. K. mógł ją widzieć wychodzącą z mieszkania. Poza tym zeznania K. Z. i W. K. w żaden sposób nie pozwalałyby na ustalenie w jakim okresie czasu A. P. na stałe zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...).

Można jeszcze zwrócić uwagę na ten fragment zeznań Ł. B., w których powód zeznał, że na temat uiszczenia czynszu najmu rozmawiał wyłącznie z J. M., nigdy z pozwaną. Także K. Z. zeznała, że to zawsze J. M. zapewniał, iż dokona zapłaty za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Z relacji administratora nieruchomości oraz Ł. B. wynika jasno, że zapłata za zaległy czynsz najmu miała nastąpić z majątku J. M., który przedstawiał w zamian prawo własności działek, którymi powód był zainteresowany. Z kolei A. P. zaprzeczyła, aby administrator nieruchomości kiedykolwiek zwracał się do niej o zapłatę czynszu najmu. Ponadto z relacji powoda wynika również, że propozycja najmu mieszkania wyszła ze strony J. M.. Administrator nieruchomości podał, że umowę najmu z dnia 2 stycznia 2012 r. przekazał właśnie J. M., a na rozprawie w dniu 19 maja 2016 r. pozwana wyraźnie stwierdziła, że podpis pod umową najmu w miejscu przeznaczonym dla najemcy złożył J. M.. Powyższe okoliczności muszą prowadzić do wniosku, że to J. M. był zainteresowany w korzystaniu z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Skoro powód wytoczył przeciwko pozwanej powództwo o zapłatę kwoty 63.000 zł winien wykazać, iż roszczenie to jest zasadne. Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. W przedmiotowej sprawie to powód winien zatem udowodnić, że pozwana jemu winna zapłacić należność w wysokości 63.000 zł wraz z odsetkami od dat wskazanych w pozwie. Powinności tej, co podkreślono wyżej, powód jednak nie spełnił.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Ponieważ żądanie powoda zostało oddalone w całości to pozwanej należy się zwrot niezbędnych kosztów poniesionych w celu obrony jej słusznych praw (art. 98 § 3 k.p.c.). Koszty poniesione przez pozwaną wyniosły 3.600 zł i obejmowały koszty zastępstwa radcy prawnego w kwocie 3.600 zł. (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).