

Sygn. akt VIII C 143/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Tomasz Kalsztein

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2020 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Miasta Ł. (...) w Ł.

przeciwko M. S. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda Miasta Ł. (...) w Ł. na rzecz pozwanej M. S. (1) kwotę 4.117,11 zł (cztery tysiące sto siedemnaście złotych jedenaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości.

Sygn. akt VIII C 143/20

UZASADNIENIE

W dniu 3 kwietnia 2019 roku powód Miasto Ł. reprezentowane przez (...) w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanym M. S. (2), A. S. i M. S. (1) powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 14.388,13 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwani M. S. (2) i A. S. byli najemcami lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy u (...) (...) w Okresie objętym sporem tj. od 1 kwietnia 2017 roku do 31 grudnia 2018 roku w lokalu przebywała również powna M. S. (1). Zgodnie z postanowieniami umowy pozwani zobowiązani byli do uiszczania czynszu. Pozwani nie wywiązywali się z tego obowiązku, wskutek czego na dzień 31 grudnia 2018 roku po stronie pozwanych powstało zadłużenie w kwocie 13.359,09 zł plus odsetki skapitalizowane.

(pozew k. 4)

W dniu 3 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądził dochodzoną pozwem kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty k. 24)

W piśmie z dnia 17 stycznia 2020 roku pozwana M. S. (1) skutecznie złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. W sprzeciwie pozwana reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika nie uznała powództwa i w wniosła o jego oddalenie.. Pozwana podniosła , iż od 2006 roku wyprowadziła się poza granice kraju

i mieszka na stałe we Francji. Wobec powyższego pozwana nie korzystała z przedmiotowego lokalu jak również nie była stroną umowy najmu.

(sprzeciw k. 64-67)

Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo zmianie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:1

W dniu 1 maja 1999 r. pozwani M. S. (2) i A. S. zawarli z Gminą Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemcę do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z jego eksploatacją. Na dzień zawarcia umowy opłaty te wynosiły łącznie 252,07 zł miesięcznie i podlegały zapłacie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Za zapłatę czynszu solidarnie z najemcą odpowiedzialne były osoby pełnoletnie stale zamieszkałe w lokalu.

(umowa o najem lokalu mieszkalnego k. 18-20).

W powyższym lokalu M. S. (1) nie mieszkała od 2006 r. Od tego czasu pozwana zamieszkała na terenie Francji, gdzie rozpoczęła pracę. Do kraju przyjechała ona na uroczystość rodzinna w 2016 roku. Pozwana zerwała kontakt ze swoją rodziną. Pozwana nie posiada kluczy do tego lokalu jak również żadnych swoich rzeczy .

(zeznania pozwanej M. S. k. 103, zeznania świadka A. W. k. 115.)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości,

co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu, a także na podstawie zeznań pozwanej i świadka J. B..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do pozwanej M. S. (1) zasługiwało na oddalenie w całości. .

W niniejszej sprawie bezspornym było, że Gmina Ł. zawarła z rodzicami pozwanej umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), zgodnie z którą, oddała najemcy wskazany lokal do używania, zaś pozwani obowiązani byli do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Strona powodowa spełniła swoje zobowiązanie i wydała lokal najemcy, tym samym po stronie rodziców pozwanej powstał obowiązek uiszczenia opłat, o których mowa wyżej.

Nie ulega wątpliwości, że w okresie objętym pozwem, czyli od dnia 1 kwietnia 2017 r. do 31 grudnia 2018r. M. S. (1) nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu. Świadczą o tym nie tylko zeznania samej pozwanej, ale również zeznania administratora nieruchomości, A. W. (2) oraz dowody z dokumentów w postaci zeznań podatkowych, umów najmu i umów o prace złożonych przez pozwaną, świadczących o stałym przebywaniu M. S. (1) na terytorium Francji. Pozwana nie była również stroną przedmiotowej umowy najmu.

Zgodnie z treścią art. 688 (1) §1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Strona powodowa nie wykazała, aby pozwana ponosiła odpowiedzialność za zapłatę czynszu z tytułu umowy najmu przedmiotowego lokalu. Pozwana M. S. (1) nie była bowiem stroną przedmiotowej umowy najmu jak również od 2006 roku nie korzystała z przedmiotowego lokalu tj. nie zamieszkiwała w nim.

Z tych też względów powództwo w stosunku do pozwanej podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto w oparciu. z art. 98 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powód przegrał w całości w stosunku do pozwanej M. S. (1), a zatem jest on zobowiązany zwrócić poniesione przez nią koszty procesu. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika z wyboru w kwocie 3600 zł –§ 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) oraz opłata od pełnomocnictwa 17 zł.

Dodatkowo pozwana poniosła koszt obowiązkowego stawiennictwa na terminie rozprawy w dniu 22.09.2020r. przyjeżdżając z terenu Francji. Pozwana przedstawiła rachunek za ten przyjazd na kwotę 111 Euro. Przyjmując średni kurs Euro ustalany przez NBP na dzień 22 września 2020 roku koszt ten wynosił kwotę 500,11 zł. Łączne koszty procesu pozwanej to kwota 4.117,11 i taką też kwotę Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej.