

Sygn. akt I C 1879/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Zenon Węclawik

Protokolant: Anna Gembalska

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2016 r. w Kamiennej Górze na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.

przeciwko K. G.

o zapłatę

I. powództwo oddała w całości,

II. zasądza od strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. na rzecz pozwanego K. G. kwotę 1.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sygn. akt **I C 1879/15**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa - Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, pozwem z dnia 19 grudnia 2014 r., domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych K. G., A. B. (1), A. B. (2) i T. Ż. kwoty 8.463,39 zł z następującymi odsetkami ustawowymi: od kwoty 490,64 zł od dnia 17.07.2012 r., od kwoty 641,32 zł od dnia 16.10.2012 r., od kwoty 641,32 zł od dnia 16.11.2012 r., od kwoty 653,53 zł od dnia 17.12.2012 r., od kwoty 881,29 zł od dnia 16.01.2013 r., od kwoty 653,53 zł od dnia 16.02.2013 r., od kwoty 653,53 zł od dnia 16.03.2013 r., od kwoty 653,53 zł od dnia 16.04.2013 r., od kwoty 653,53 zł od dnia 16.05.2013 r., od kwoty 653,53 zł od dnia 17.06.2013 r., od kwoty 41,60 zł od dnia 17.06.2013 r., od kwoty 574,15 zł od dnia 16.07.2013 r., od kwoty 123,60 zł od dnia 16.07.2013 r., od kwoty 574,15 zł od dnia 16.08.2013 r. i od kwoty 574,15 zł od dnia 17.09.2013 r. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wywiodła, że pozwani zamieszkiwali w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w C. i z tego tytułu zobowiązani byli do uiszczania czynszu w wysokości 384,43 zł miesięcznie oraz opłat dodatkowych takich jak: opłaty za zimną wodę i ścieki, opłaty za ciepłą wodę, opłaty za wywóz śmieci, opłaty za c.o. i zbiorcze gniazdo tv. . Zalegają jednak z tymi należnościami za okres od lica 2012 roku do września 2013 roku na łączną kwotę dochodzoną pozwem, na którą składa się między innymi kwota 1537,13 zł tytułem opłaty za wodę za okres od stycznia do grudnia 2012 roku i od stycznia do czerwca 2013 roku.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze - nakazem zapłaty z dnia 6.08.2015 r., sygn. akt I Nc 473/15 - uwzględnił żądanie pozwu i zasądził od pozwanych K. G., A. B. (1), A. B. (2) i T. Ż. solidarnie na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. dochodzone roszczenie wraz z kosztami postępowania ( k. 26 akt ).

Od powyższego nakazu zapłaty tylko pozwany K. G., działający przez zawodowego pełnomocnika, złożył sprzeciw w terminie ustawowym i domagał się w nim oddalenia powództwa. Podniósł, że w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w C. nie zamieszkiwał już od dnia końca stycznia 2013 roku, do tego zaś czasu regulował stosowne należności związane z eksploatacją przedmiotowego lokalu ( k. 34 – 37 akt ).

Pozostali pozwani nie złożyli sprzeciwów od nakazu zapłaty.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 26 marca 2012 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. zawarła z A. B. (1) i A. B. (2) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...) na okres do 31 marca 2014 r. Najemcy zobowiązali się do uiszczania czynszu i dodatkowych opłat za miesiąc bieżący do dnia 15 każdego miesiąca. Jako osoby uprawnione do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu wskazano oprócz najemców, ich dwóch synów oraz T. Ż. i K. G..

( dowód: umowa najmu lokalu na k. 13 – 15 akt i na k. 15 - 17 zał. akt I C 1473/15 i odpis KRS strony powodowej na k. 6 -11 akt i na k. 4 – 9 zał. akt I C 1473/15 )

Z początku 2012 roku pozwany K. G. wyprowadził się ze swojego domu położonego w L. przy ulicy (...) i zamieszkał razem z T. Ż. w lokalu mieszkalnym położonym C. przy ulicy (...), którego najemcami byli A. B. (1) i A. B. (2). W marcu 2012 roku K. G. został w tym mieszkaniu zameldowany czasowo. Na przełomie stycznia i lutego 2013 roku K. G. – wobec rozpadu nieformalnego związku z T. Ż. - wyprowadził się z mieszkania nr (...) w C. przy ulicy (...) i wrócił do swojego domu w L., gdzie przez cały czas mieszkała jego żona M. G. i syn powoda - D. G.. W lutym 2013 roku pozwany wymeldował się z mieszkania w C..

( dowód: zeznania świadków: E. P., S. G., M. P., D. G., P. P. i Z. N. z dnia 13.11.2015 r. na k. 63v. zał. akt I C 1473/15 oraz zeznania pozwanego K. G. z dnia 13.11.2015 r. na k. 64 zał. akt I C 1473/15; zeznania świadków: E. P., D. G., M. P., S. G. i P. P. z dnia 20.05.2016 r. na k. 80v. - 81v. akt, zeznania świadka Z. N. z dnia 8.07.2016 r. na k. 102 – 102v. akt i zeznania pozwanego K. G. z dnia 8.07.2016 r. na k. 102v. – 103 akt, zaświadczenie wymeldowania na k. 40 i 41 akt )

Poza sporem pomiędzy stronami była wysokość naliczonych przez stronę powodową opłat eksploatacyjnych za mieszkanie w C., ul. (...), na łączną kwotę 8.463,39 zł, w tym: za październik 2012 r. – 641,32 zł, za listopad 2012 r. – 641,31 zł, za każdy miesiąc od grudnia 2012 roku do czerwca 2013 r. – po 653,53 zł i za miesiące od lipca do września 2013 roku – po 574,15 zł. Ponadto, bezsporna pozostała wysokość opłat za zużytą wodę, która wynosiła: za miesiące od stycznia do czerwca 2012 roku – łącznie 490,64 zł, za miesiące od lipca do grudnia 2012 roku – łącznie 881,29 zł, za miesiące od stycznia do maja 2013 roku – łącznie 41,60 zł i za czerwiec 2013 roku – 123,60 zł. Wymagalność zaległych opłat za wodę była następująca: kwota 490,64 zł od dnia 17.07.2012 r., kwota 41,60 zł od dnia 17.06.2013 r. i kwota 123,60 zł od dnia 16.07.2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L., tytułem czynszu i opłat dodatkowych związanych ze spornym lokalem - do stycznia 2013 roku włącznie – policzyła łącznie zaległość na kwotę 3.308,10 zł. Ta okoliczność faktyczna potwierdzona została wykazem należności na k. 12 akt.

Tytułem czynszu za lipiec 2012 rok i opłaty za wodę, A. B. (1) zapłaciła powodowej Spółdzielni w dniu 2.08.2012 r. kwotę 702,85 zł, natomiast z tytułu czynszu za styczeń 2013 roku, zapłaciła w dniu 2.01.2013 r. kwotę 800,00 zł. Z kolei, na poczet zaległych opłat za sporny lokal, D. G. zapłacił stronie powodowej w dniach: 13.09.2012 r. - kwotę 1.850,00 zł, 30.11.2012 r. - kwotę 850,00 zł i 15.03.2013 r. - kwotę 703,00 zł. W sumie, do końca stycznia 2013 roku – z tytułu czynszu i opłat dodatkowych związanych ze spornym lokalem – zapłacone zostało stronie powodowej łącznie 4.202,85 zł.

( dowód: wydruki operacji bankowych na k. 90 – 101 akt, zeznania pozwanego K. G. z dnia 8.07.2016 r. na k. 102v. – 103 akt i zeznania świadka D. G. z dnia 13.11.2015 r. na k. 63v. zał. akt I C 1473/15 )

Wobec nieprzedłużenia A. B. (1) i A. B. (2) umowy najmu lokalu mieszkalnego (...) w C. przy ulicy (...), Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. - pismami z dnia 3 lipca 2014 r. - wezwała najemców do uregulowania zaległości związanych z najmowanym lokalem i wezwała A. B. (1) i A. B. (2) do opuszczenia lokalu.

( dowód: pisma strony powodowej na k. 13 i 14 zał. akt I C 1473/15 )

**Sąd zważył:**

Powództwo względem pozwanego K. G. nie było uzasadnione.

Przypisywana pozwanemu odpowiedzialność ma źródło w umowie najmu lokalu mieszkalnego (...) w C. przy ulicy (...), zawartej przez A. B. (1) i A. B. (2) ( art. 680 i nast. k.c. ). Zgodnie z tą umową, pozwany był uprawniony do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu obok najemców tego lokalu, którzy obowiązani byli do uiszczania czynszu i opłat dodatkowych za miesiąc bieżący do dnia 15 każdego miesiąca. Pozwany zaprzeczając swojej odpowiedzialności wskazał na fakt jego niezamieszkiwania w rzeczonym lokalu od lutego 2013 roku oraz na fakt uiszczenia stronie powodowej wszystkich rat czynszowych oraz opłat za wodę za okres kiedy zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu, to jest za okres do stycznia 2012 roku do stycznia 2013 r. Zdaniem pozwanego, sytuacja taka powoduje, że powództwo należy uznać za nieuzasadnione.

Wstępnie można zauważyć, iż przedmiotowa sprawa była początkowo rozpoznawana w trybie postępowania upominawczego ( art. 497<sup>1</sup> i nast. k.p.c. ). Złożenie więc sprzeciwu od nakazu zapłaty tylko przez jednego z pozwanych skutkuje tym, że wydany w sprawie nakaz zapłaty uprawomocnia się względem pozostałych pozwanych i tym samym kończą oni swój udział w postępowaniu ( art. 505 § 2 k.p.c. ). Wynika to ze zwykłego ( niejednolitego ) charakteru współuczestnictwa procesowego pozwanych ( art. 73 i 74 k.p.c. ), pomimo faktu, że ich odpowiedzialność była solidarna ( art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. w związku z art. 369 k.c. ).

W kwestii przypisywanej pozwanemu K. G. odpowiedzialności względem strony powodowej kluczowe znaczenie ma treść art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c., zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Co jednak istotne, po myśli § 2 tego przepisu odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania. Zaległe należności najemcy mogą być więc egzekwowane wobec innych mieszkańców tylko w stosunku do czasu trwania ich zamieszkiwania w okresie rozliczeniowym, za który powstało dane roszczenie. W realiach niniejszej sprawy, nie można więc przypisać pozwanemu odpowiedzialności za czynsz i inne opłaty związane z lokalem mieszkalnym nr (...) w C. przy ulicy (...), które powstały po styczniu 2013 roku z uwagi na ustalenie, że od początku lutego 2013 roku nie mieszkał on już w przedmiotowym lokalu. W rezultacie, pozostała do rozważenia jedynie odpowiedzialność pozwanego z tytułu czynszu i opłat za okres od początku 2012 roku do końca stycznia 2013 roku, kiedy to zamieszkiwał on w spornym lokalu. Sprowadza się to praktycznie do należności dochodzonej pozwem za tenże okres w wysokości łącznej 3.308,10 zł.

W przypadku jednakże odpowiedzialności pozwanego za czynsz i opłaty powstałe we wskazanym wyżej okresie, należy wziąć pod uwagę przede wszystkim fakt, że należności te zostały uregulowane przez najemczynię A. B. (1) i syna pozwanego - D. G. do łącznej kwoty 4.202,85 zł. Suma ta przewyższa nawet łączną kwotę należności policzonych przez stronę powodową za rzeczony okres. Należało więc uznać, że pozwany - zgodnie z ogólnymi regułami dowodowymi ( art. 6 k.c. ) i wynikającymi z treści art. 462 § 1 k.c. - wykazał spłatę całej należności dochodzonej pozwem, co zwalnia go z przypisywanej mu przez stronę powodową odpowiedzialności. Co prawda, nie przedstawił pochodzących od samego wierzyciela pokwitowań zapłaty, jednak fakt spłaty długu może być wykazany również innymi środkami dowodowymi ( np. przekazami pocztowymi, przelewami bankowymi, itp. ). W świetle art. 451 § 1 k.c., dokonane spłaty należało zaliczyć przede wszystkim na poczet należności wskazywanych przez dłużnika przy dokonywaniu wpłat. W kontekście odpowiedzialności pozwanego istotne znaczenie mają również domniemania zawarte w dyspozycji art. 466 k.c., według których, z pokwitowania zapłaty sumy dłużnej wynika domniemanie zapłaty należności ubocznych, a z pokwitowania świadczenia okresowego wynika domniemanie, że spełnione zostały również świadczenia okresowe wymagalne wcześniej. Bacząc na powyższe i zważywszy ustalony w sprawie stan faktyczny, nie było również podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności za czynsz i opłaty za okres od początku 2012 roku do końca stycznia 2013 roku.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków E. P., D. G., M. P., S. G., P. P. i Z. N.. Zeznania tych świadków były jasne i logiczne, a przede wszystkim wzajemnie się uzupełniały. W oparciu o nie, możliwe było ustalenie stanu faktycznego w stopniu nie budzącym wątpliwości - w tym zwłaszcza ustalenia okresu zamieszkiwania pozwanego K. G. w C.. Za godne

wiary uznano też zeznania pozwanego K. G., korelowały one bowiem w całości z zeznaniami świadków. Zgodność zeznań świadków i pozwanego zachodziła przede wszystkim co do terminu wyprowadzki pozwanego z C. na początku 2013 roku oraz wskazaniu osób biorących udział przy wyprowadzce.

Mając na uwadze ustalony w sprawie stan faktyczny oraz przywołane wyżej motywy – na podstawie art. 688<sup>1</sup> § 1 i 2 k.c. – orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania zawarte w punkcie II sentencji wyroku znajduje oparcie w dyspozycji art. 98 k.p.c. Koszty pozwanego zamykały się kwotą 1.217,00 zł na którą składały się 1.200,00 zł zastępstwa procesowego i 17,00 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.