

Sygn. akt I C 1170/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Inga Kukła

Protokolant: protokolant sądowy R. S. (1)

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2016 r. na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy K.(...) w K.

przeciwko R. S. (2)

o zapłatę

1. oddała powództwo w stosunku do pozwanego R. S. (2),
2. zasądza od powoda Gminy K.(...) w K. na rzecz pozwanego R. S. (2) kwotę 2.417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1170/15

UZASADNIENIE

Gmina K.(...) w K. pozwała M. S. i R. S. (2) żądając solidarnej zapłaty kwoty 3245,67 zł z ustawowymi odsetkami od następujących kwot: od kwoty 2702,42 zł liczonymi od dnia 1.10.2013r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 543,25 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty. Nadto żądała zapłaty od pozwanej M. S. kwoty 7860,28 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od 1.10.2013r. do dnia zapłaty oraz kwoty 908,25 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 28.02. 2014r. do dnia zapłaty . Powodowa Gmina wniosła także o zwrot kosztów procesu .

W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) . Umowa najmu przedmiotowego lokalu zawarta z pozwaną M. S. w dniu 8.05.1998r. została rozwiązana z powodu nie płacenia czynszu i innych opłat. Wysokość zadłużenia z tego powodu za okres od 1.02. 2012r. do 30.09.2013r. stanowi kwotę 10562,70 zł ,a wysokość odsetek naliczonych na dzień 30.09.2013r. to kwota 1451,50 zł. Powód wskazał, że dochodzona pozwem kwota jest więc sumą wymienionych należności wraz odsetkami ustawowymi. Powód argumentował, że bezskutecznie wzywał pozwanych do zapłaty długu.

W dniu 29 sierpnia 2014r. Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu wydał przeciwko pozwanym : M. S. i R. S. (2) nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym sygn. akt I Nc 554/14 . Pozwany R. S. (2) wniósł skutecznie sprzeciw podnosząc ,iż nie mieszkał w przedmiotowym lokalu w spornym okresie.

Nakaz zapłaty wobec pozwanej M. S. uprwmocnił się.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina K. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy (...). W dniu 8.05.1998r powódka zawarła z M. S. umowę najmu przedmiotowego lokalu. Umowa zawarta została na czas nieokreślony. Wraz z głównym najemcą osobą uprawnioną do zamieszkania w lokalu był także pozwany R. S. (2), który był zameldowany na pobyt stały w tym lokalu do dnia 26.06.2012r.

Dowód: bezsporne, a ponadto umowa najmu lokalu mieszkalnego k. 6-9,

R. S. (2) w lipcu 2011r. r. opuścił przedmiotowy lokal i zamieszkał wraz z matką w mieszkaniu położonym w K. przy ul. (...) gdzie mieszkał około jednego roku. Następnie wraz z obecną żoną K. S. przeprowadził się do mieszkania położonego przy ul. (...). Po 2 latach pozwany wraz z rodziną zamieszkał w lokalu położonym przy ul. (...) gdzie mieszka do chwili obecnej. Z przedmiotowego mieszkania wyprowadził się ponieważ zamierzała zamieszkać w nim jego była żona wraz z dziećmi, która natychmiast gdy pozwany opuścił mieszkanie zamieszkała w lokalu.

Dowód: zeznania świadka K. S. k.117,

Wysokość długu za niepłacenie czynszu i innych opłat za okres od 1.02. 2012r. do 30.09.2013r. wyniosła wraz z ustawowymi odsetkami 12014,20 zł. Pozwany wymeldował się ze spornego lokalu (...).06.2012r.

Wezwanie do zapłaty zaległego czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu powódka kierowała wyłącznie do pozwanej M. S. .

Dowód: wezwanie do zapłaty z dn. 2.09.2013r. oraz z dnia 12.06.2013r. wraz z dowodem nadania k.01-12, rozliczenie zaległości (kwot niesparowanych) k.13-15,.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo wobec pozwanego R. S. (2) uznać należało za bezzasadne.

W przedmiotowej sprawie prawidłowo należy odwołać się do przepisów prawa cywilnego oraz ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego regulujące prawa i obowiązki stron umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 659 §1 k.c. w zw. z art. 680 k.c. przez umowę najmu lokalu najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Powyższe uregulowanie koresponduje z art. 5 powołanej wyżej ustawy, z którego wynika, że umowa o używanie lokalu jest umową odpłatną. Przepisy te regulują podstawowy obowiązek najemcy, którym jest zapłata czynszu. W świetle zaś art. 688 (1) k.c., za zapłatę czynszu i innych opłat solidarnie z najemcą odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nim zamieszkujące. Zgodnie z § 2 przepisu, odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Powołana norma prawna z art. 688 (1) k.c. ma zastosowanie jedynie do stanów faktycznych wprost odpowiadających przesłankom ustawowym zawartym w tym przepisie, co oznaczało w przedmiotowej sprawie ustalenie przez Sąd faktu stałego zamieszkiwania pozwanego w tym mieszkaniu. Obowiązek partycypowania w ponoszeniu kosztów związanych z użytkowaniem lokalu tylko w takiej sytuacji obciążałby solidarnie także pozwanego R. S. (2). Ustawodawca nie zdefiniował wprost pojęcia stałego zamieszkiwania. Mając na uwadze cel umowy najmu stwierdzić należy, że jest nim zaspokajanie jednej z elementarnych potrzeb człowieka polegającej na zapewnieniu sobie warunków lokalowych. Pozwany w toku procesu konsekwentnie zarzucał, iż w spornym okresie w przedmiotowym lokalu nie przebywał a tym bardziej stale zamieszkiwał. Na powyższą okoliczność powołał dowód w postaci zawnioskowanego świadka K. S. .

Zatem Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o zaferowane dowody w postaci dokumentów oraz zeznań świadka K. Szydłowskiej. Powódowa Gmina nie powołała dowodów przeciwnych. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe dało dostateczne podstawy do przyjęcia, że R. S. (2) pomimo posiadania administracyjnego zameldowania w lokalu w okresie powstania zaległości w płatności czynszu, faktycznie nie mieszkał. Początkowo w okresie od lipca 2011r. zamieszkał w mieszkaniu przy ul. (...) wraz ze swoją matką, następnie po roku czasu zamieszkał wraz

ze swoją partnerką w lokalu przy ul. (...). Po 2 latach pozwany wraz z rodziną zamieszkał w lokalu położonym przy ul. (...)i tam mieszka do chwili obecnej. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka wobec braku dowodów przeciwnych ze strony powodowej i zaprzeczenia prawdziwości twierdzeń pozwanego. Stwierdzić zatem należy, że lokal ten, w okresie powstania zaległości w żaden sposób nie stanowił centrum życiowego pozwanego, gdyż nie spełniał dla niego podstawowej funkcji tj. nie zabezpieczał jego potrzeb mieszkaniowych.

Podkreślić także należy, że z faktu posiadania stałego zameldowania w lokalu nie można wywodzić wprost w rozumieniu prawa cywilnego odpowiedzialności pozwanego za powstałe zaległości z tytułu nieregulowania czynszu. Zameldowanie w danym lokalu jest czynnością o charakterze administracyjnym i nie w każdej sytuacji wywołuje skutek w postaci obowiązku ponoszenia opłat wobec wynajmującego. Z treści art. 688 (1) kc wyraźnie wynika, że podstawą odpowiedzialności innych osób poza najemcą jest fakt stałego zamieszkiwania w lokalu. Tylko wobec ustalenia tego faktu, osoba wspólnie zamieszkująca z najemcą odpowiada solidarnie za zapłatę opłat związanych z użytkowaniem lokalu. Odpowiedzialność takiej osoby nie jest uzależniona w żadnej mierze od posiadania zameldowania w danym lokalu. Brak także podstaw prawnych aby zastosować wykładnię rozszerzającą i obciążyć obowiązkiem zapłaty należności czynszowych taką osobę tylko na podstawie posiadania stałego meldunku administracyjnego. Podkreślić należy, iż strona powodowa nie zaprzeczyła twierdzeniom strony przeciwnej o faktach, które wykazywała za pomocą powoływanych dowodów. Zatem mając na uwadze wyniki całego postępowania sąd uznał te fakty za przyznane. Powodowa Gmina winna wykazać zgodnie z regułą zawartą w art. 6 kc, że pozwany przez okres powstania zaległości zamieszkiwał w lokalu, a czego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził. Odpowiedzialność stale zamieszkujących z najemcą osób pełnoletnich nie ma charakteru odpowiedzialności bezlimitowej. W art. 688¹ § 2 k.c. odpowiedzialność tych osób została ograniczona kwotowo i czasowo, tj. do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres stałego zamieszkiwania przez te osoby w najętym lokalu (tak też J. Panowicz-Lipska (w:) System prawa prywatnego, t. 8, s. 95–96).

Wskazać należy w obecnym kształcie procesu cywilnego jego kontradiktoryjny charakter, czego wyrazem jest przede wszystkim dyspozycja zawarta w art. 232 k.p.c., określająca obowiązek stron do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, co z kolei jest potwierdzeniem reguły art. 6 k.c., wyznaczającej sposób rozłożenia ciężaru dowodu. Przepis art. 6 k.c. ma charakter generalny, jednak podkreślić należy, iż ciężar dowodu wiąże się z obowiązkiem twierdzenia i obowiązkiem dowodzenia tych wszystkich okoliczności, które mogą być, stosownie do art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu. Wynika stąd, iż powód musi udowodnić fakty, które kształtują jego prawa a pozwany fakty, które je zniweczyły. Co istotne art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., nie określają jedynie zakresu obowiązku zgłaszania dowodów przez strony, ale rozumiane muszą być przede wszystkim w ten sposób, że strona która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia. Powód nie zaoferował Sądowi jakichkolwiek dowodów pozwalających na stwierdzenie, iż pozwany zamieszkiwał faktycznie w przedmiotowym lokalu w spornym okresie. Zaś strona pozwana przy pomocy zeznania świadka wykazała, że pomimo posiadania meldunku administracyjnego, faktycznie w mieszkaniu nie przebywał a centrum życiowe wraz ze swoją obecną żoną zorganizował w tym czasie w conajmniej trzech innych lokalach mieszkalnych.

Dług określony w pozwie względem Gminy nie jest więc wspólnym długiem pozwanych M. S. i R. S. (2) i nie wynika z zobowiązania powstałego na skutek trwałego zamieszkiwania pozwanego w lokalu.

W tym stanie rzeczy w oparciu o powołane przepisy prawa Sąd oddalił powództwo w w stosunku do pozwanego R. S. (2).

Orzeczenie w części dotyczącej zwrotu kosztów sądowych przez powoda na rzecz pozwanego znajduje podstawę prawną w art. 98 k.p.c. Zasada wynikająca z powołanego przepisu stanowi, iż strona przegrywająca na żądanie przeciwnika zwraca mu koszty procesu w całości. Pozwany R. S. (2) reprezentowany był przez profesjonalnego pełnomocnika. Zatem zwrot kosztów obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika określone według stawki przewidzianej w 6pkt5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. (z późn. zmianami) w w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z

urzędu. Do niezbędnych kosztów należało doliczyć także opłatę skarbową uiszczoną od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.