

Sygn. akt: I C 1379/17 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2018 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Monika Mleczko-Pawlikowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Dominika Ritter

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2018 r. w Chełmnie

na rozprawie

sprawy z powództwa O. M.

przeciwko A. J. (1)

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego A. J. (1) na rzecz powódki O. M. kwotę 1.431,42 zł (tysiąc czterysta trzydzieści jeden złotych 42/100 groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od następujących kwot:

- 715,71 zł od dnia 16.10.2016 roku do dnia zapłaty,

- 715,71 zł od dnia 16.11.2016 roku do dnia zapłaty,

z jednoczesnym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego w powyższym zakresie jest solidarna z odpowiedzialnością E. A. (1) wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 03 listopada 2017 roku w sprawie o sygnaturze (...),

II. Umarza postępowanie w pozostałym zakresie,

III. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 537 zł (pięćset trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu z jednoczesnym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego do wysokości kwoty 79,50 zł (siedemdziesiąt dziewięć złotych 50/100 groszy) jest solidarna z odpowiedzialnością E. A. (1) wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 03 listopada 2017 roku w sprawie o sygnaturze (...)

UZASADNIENIE

Powódka O. M. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, dnia 24 sierpnia 2017 r. wniosła pozew przeciwko pozwanym E. A. (1) i A. J. (1) o zapłatę kwoty 6 668,95 zł wraz z ustawowymi odsetkami od wskazanych w pozwie kwot i dat. Strona powodowa domagała się także zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik wskazała, iż pozwani i małoletni J. K. na podstawie umowy najmu zajmują lokal mieszkalny nr (...) przy al. (...) w C.. Przedmiotowy budynek jest własnością powódki i administrowany przez Zrzeszenie (...) w C.. Pozwani zobowiązani do uiszczania należnych opłat z tytułu czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu, przedmiotowych opłat nie wnosili. Pomimo wezwania do zapłaty należności, zaległości finansowe pozwanych nadal istnieją i wynoszą 6 668,95 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 3 listopada 2017 r. wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie(...) orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego orzeczenia sprzeciw wniósł pozwany A. J. (1), który zaskarżył nakaz zapłaty w części przekraczającej żądanie kwoty 1 431,42 zł. Wskazał, iż niezgodne ze stanem faktycznym jest żądanie w kwocie przekraczającej wskazaną kwotę. Pozwany wniósł także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wyjaśnił, że w lokalu stanowiącym własność powódki zamieszkiwał jedynie do dnia 30 listopada 2016r. więc może odpowiadać solidarnie z pozwaną E. A. (1) za dwa pierwsze okresy płatności w kwocie 1 431,42 zł. Nadto wskazał, że dnia 30 listopada 2016 r. poinformował Zrzeszenie (...) o opuszczeniu lokalu.

Pismem procesowym z dnia 4 września 2018 r. pełnomocnik powódki cofnęła pozew w stosunku do pozwanego A. J. (1) w części, tj. co do kwoty 5 237,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 1 431,42 zł wraz z odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 715,71 zł od dnia 16 października 2016 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 715,71 zł od dnia 16 listopada 2016 r. do dnia zapłaty, a także kosztów procesu solidarnie z pozwaną E. A. (1). W uzasadnieniu wskazano, że zarządca nieruchomości w aktach lokalu mieszkalnego odnalazł pismo pozwanego A. J. (1) z dnia 30 listopada 2016 r. informujące o zmianie miejsca zamieszkania.

W dalszym czasie stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 11 października 2016 r. Zrzeszenie (...) oraz powódka O. M. zawarli z E. A. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...). 3-go M. 3/10 w C. na okres do dnia 30 września 2017 r., na mocy której najemca zobowiązał się do uiszczania kwoty miesięcznego czynszu najmu w kwocie 715,71 zł w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca przelewem na konto Zrzeszenia (...). Na mocy przedmiotowej umowy do zamieszkiwania w w/w lokalu uprawniony był także A. J. (1).

Okoliczności bezsporne, a nadto dowód: umowa najmu z dnia 11 października 2016 r. – k. 7 akt.

Pozwany zamieszkiwał w lokalu do dnia 30 listopada 2016r., gdy poinformował Zrzeszenie (...) o opuszczeniu przez siebie mieszkania nr (...) przy ul. (...) w C..

Okoliczności bezsporne, a nadto dowód: zeznania świadka J. J. – k. 71 akt, zeznania świadka A. J. (2) – k. 71v akt.

Sąd zważył, co następuje:

Sąd dokonał powyższych ustaleń faktycznych na podstawie okoliczności bezspornych, w oparciu o zeznania świadków J. J. i A. J. (2) oraz powołanych powyżej dokumentów prywatnych.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadków, gdyż były spójne i logiczne, wzajemnie ze sobą korespondując oraz korespondując z przedłożonym dokumentem – zawiadomieniem o opuszczeniu lokalu. Świadcowie potwierdzili, iż pozwany A. J. (1) wyprowadził się z lokalu dnia 30 listopada 2016 r.

Sąd dał wiarę dokumentom zgromadzonym w sprawie, ponieważ nie były one kwestionowane przez żadną ze stron, a ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu.

Bezspornym w sprawie był zarówno fakt, iż strony łączyła umowa najmu w/w lokalu, jak i okoliczność, że pozwany dnia 30 listopada 2016 r. zmienił miejsce zamieszkania, o czym poinformował zarządcę lokalu. Strona powodowa pierwotnie dochodziła od pozwanego zapłaty kwoty 6.668,95 zł stanowiącej opłaty czynszowe za miesiące od października 2016 r. do sierpnia 2017 r. Pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty uznał powództwo co do kwoty wynoszącej 1.431,42 zł – stanowiącej należności za dwa pierwsze miesiące jego zamieszkiwania w lokalu położonym przy ul. (...) w C.. Wobec powyższego powódka cofnęła w stosunku do pozwanego pozew co do pozostałej kwoty. Sąd uznał, iż cofnięcie pozwu było dopuszczalne i nastąpiło ze skutkiem prawnym i w tej części postępowanie należało umorzyć na podstawie art. 203 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. o czym orzeczono w punkcie II wyroku.

Natomiast co do kwoty zasądzone w pkt. I sentencji wyroku wskazać należało, iż zgodnie z art. 659§ 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c. przez umowę najmu lokalu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Powyższe stanowi essentialia negotii umowy najmu. Oznacza to, że stosunek prawny najmu ma charakter dwustronnie zobowiązujący i wzajemny – ekwiwalentem świadczenia wynajmującego, które polega na oddaniu rzeczy do używania, jest świadczenie najemcy, polegające na płaceniu umówionego czynszu.

W myśl natomiast art. 688¹ kc. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie (§ 1) Odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania (§ 2).

Jak już wskazano, świadkowie potwierdzili, że pozwany A. J. (1) zamieszkiwał w rzeczonym lokalu jedynie do dnia 30 listopada 2016 r. Zatem nie może ponosić odpowiedzialności za niezapłacony czynsz za dalsze okresy, kiedy już nie zamieszkiwał w lokalu.

Mając powyższe na uwadze, w zakresie podtrzymywanym powództwo – jako uznane w przez pozwanego – podlegało uwzględnieniu.

Sąd zważył, iż zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

W niniejszej sprawie brak było podstaw dla stwierdzenia, by uznanie powództwa przez pozwanego godziło w jakikolwiek przepis prawa, zmierzało do jego obejścia, czy byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Względem powyższe przesądzał o rozstrzygnięciu jak w pkt I sentencji wyroku. Z uwagi na fakt, iż wydany w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym obejmujący zasądzone roszczenie uprawomocnił się w stosunku do pozwanej E. A. (1), Sąd wskazaną kwotę zasądził od pozwanego A. J. (1) zastrzegając, że jego odpowiedzialność w tym zakresie jest solidarna z odpowiedzialnością E. A. (2), wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 3 listopada 2017 r. ((...))

O kosztach procesu Sąd orzekł jak w pkt III sentencji wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. W rozpoznawanej sprawie powództwo skierowane przeciwko pozwanemu A. J. (1) zostało uwzględnione po uprzednim częściowym cofnięciu pozwu przez powódkę. Pozwanego należało uznać za stronę przegrywającą proces, lecz jedynie częściowo. Za podstawę ustalenia wysokości stawki wynagrodzenia pełnomocnika powódki należało przyjąć kwotę 1.431,42 zł jako, że pozwany zgłosił fakt wyprowadzki, a strona powodowa owego dokumentu nie znalazła, przed zgłoszeniem owej okoliczności. ,w konsekwencji powódka mylnie dochodziła od pozwanego wyższej kwoty.

Na poniesione przez stronę powodową koszty procesu złożyły się zatem: $\frac{3}{4}$ opłaty od pozwu w wysokości 187,50 zł oraz kwota 270 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika będącego radcą prawnym ustalona na podstawie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym od dnia 27 października 2016 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804). Nadto, należy wskazać, iż pozwany zobowiązany jest także do zapłaty kwot: 79,50 zł stanowiącej $\frac{1}{4}$ opłaty od pozwu oraz 17 zł

tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego, co do których jego odpowiedzialność względem powódki jest solidarna z E. A. (1), której zobowiązanie do zwrotu kosztów procesu w kwocie 1.279,50 zł wynika z prawomocnego nakazu zapłaty z dnia 3 listopada 2017 r. (...). Łącznie zatem pozwany jest obowiązany do zapłaty stronie powodowej kwoty 537 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.