

Sygn. akt VIII C 2492/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: staż. Patrycja Krupczyńska

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.

przeciwko J. C.

o zapłatę 6.169,04 zł

1. zasądza od pozwanego J. C. na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. ustawowe odsetki, przy czym poczynszy od dnia 1 stycznia 2016 roku ustawowe odsetki za opóźnienie, od kwoty 4.183,78 zł (cztery tysiące sto osiemdziesiąt trzy złote i siedemdziesiąt osiem groszy) od dnia 22 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.823,50 zł (jeden tysiąc osiemset dwadzieścia trzy złote i pięćdziesiąt groszy) od dnia 22 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty – przy czym stwierdza, że odpowiedzialność pozwanego J. C. za zapłatę powyższej kwoty jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych M. C. (1), M. C. (2) i B. C. (1) wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 12 maja 2015 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VIII Nc 3038/15;

2. umarza postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego J. C. na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. kwotę 1.467 zł (jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu – przy czym stwierdza, że odpowiedzialność pozwanego J. C. za zapłatę powyższych kosztów procesu jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych M. C. (1), M. C. (2) i B. C. (1) za zapłatę kosztów procesu, wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 12 maja 2015 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VIII Nc 3038/15.

Sygn. akt VIII C 2492/15

UZASADNIENIE

W dniu 22 kwietnia 2015 roku powód W. towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwany solidarnie M. C. (1), J. C., M. C. (2) i B. C. (1) powództwo o zapłatę kwoty 6.169,04 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podniósł, że w dniu 1 października 1998 roku zawarł z pozwanymi umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Zgodnie z warunkami umowy pozwani zobowiązani byli do uiszczania comiesięcznego czynszu najmu oraz kosztów dostawy mediów. Pozwani nie wywiązali się z tego obowiązku. Pozwani złożyli wniosek o rozłożenie zadłużenia na raty, jednak mimo zgody powoda na spłatę należności w ratach, nie wywiązali się z ich płatności w terminie. Na dzień 31 grudnia 2014 roku zadłużenie pozwanych wyniosło: 4.183,78 zł tytułem należności głównej, 1.985,26 zł tytułem odsetek. Przedmiotowy lokal M. C. (1) zajmuje razem z J. C., B. C. (1) i M. C. (2), co uzasadnia solidarną odpowiedzialność pozwanych. **(pozew k. 2-3)**

W dniu 12 maja 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym solidarnie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 3038/15), którym zasądził dochodzoną pozwem kwotę wraz z kosztami procesu. **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 37)**

Nakaz ten zaskarżył sprzeciwem w całości pozwany J. C., wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany zakwestionował roszczenie co do zasady, jak i co do wysokości, podniósł zarzut przedawnienia roszczenia i wskazał, że powód nie wskazał jakiego okresu dotyczy zaległość. Wyjaśnił, że nie zamieszkuje w lokalu od 5 lat, a mieszkają tam jego żona i pełnoletnie dzieci. **(sprzeciw k. 47-48)**

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo w całości. **(pismo procesowe k. 54-55)**

W piśmie procesowym z dnia 7 grudnia 2015 roku pozwany podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie. Dodał także, że umowa najmu jaką miał zawartą z powodem, na skutek jej wypowiedzenia przez powoda, wygasła w dniu 30 czerwca 2015 roku. **(pismo procesowe k. 72-73)**

W piśmie procesowym z dnia 4 stycznia 2016 roku pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie ustawowych odsetek od kwoty 4.183,78 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.823,50 zł od wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia, z uwagi na częściową spłatę długu przez pozwanych. **(pismo procesowe k. 84-85)**

Na rozprawach w dniu 22 stycznia 2016 roku i 15 kwietnia 2016 roku strona powodowa podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie, podobnie jak w piśmie procesowym z dnia 25 stycznia 2016 roku. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. **(pismo procesowe k. 95-96, protokół rozprawy k. 93, k. 103)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 października 1998 roku pozwany J. C. i M. C. (1) zawarli z powodem umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemców do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat zaliczkowych za świadczenia związane z jego eksploatacją. Opłaty te były płatne miesięcznie i podlegały zapłacie z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

W przedmiotowym lokalu zamieszkały także dzieci J. i M. M. i B. C. (2). **(dowód: umowa o najem lokalu mieszkalnego k. 10-11, okoliczności bezsporne)**

Pozwani nie regulowali terminowo należności za najem lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej. Na dzień 31 grudnia 2014 roku zadłużenie pozwanych z tego tytułu wyniosło 4.183,78 zł należności głównej oraz 1.985,26 zł odsetek. **(dowód: kserokopie wezwań do zapłaty k. 12-20, zestawienie k. 21-24, kserokopia wypowiedzenia k. 75, wydruk z kartoteki konta k. 86-88, okoliczności bezsporne)**

W dniu 3 lipca 2015 roku pozwani dokonali częściowej spłaty długu na rzecz powoda, poprzez uiszczenie kwoty 4.200 zł, a w dniu 1 czerwca 2015 roku wpłaty 145,54 zł. Z dokonanych wpłat, kwota 4.183,78 zł została zaksięgowana na spłatę zaległości w opłatach za lokal, pozostała kwota 16,22 zł oraz wpłata w wysokości 145,54 zł pomniejszyły kwotę

dochodzonych w przedmiotowej sprawie skapitalizowanych odsetek od zaległości za okres od dnia 1 lutego 2012 roku do 31 grudnia 2014 roku.

W związku z powyższymi wpłatami, na dzień wyrokowania, pozwany J. C. zalegał z zapłatą na rzecz powoda ustawowych odsetek (przy czym począwszy od dnia 1 stycznia 2016 roku ustawowych odsetek za opóźnienie) od kwoty 4.183,78 zł od dnia 22 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.823,50 zł od dnia 22 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, przy czym jego odpowiedzialność była w tym zakresie solidarna z odpowiedzialnością pozwanych M. C. (1), M. C. (2) i B. C. (1) wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 12 maja 2015 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VIII Nc 3038/15. **(dowód: wydruk z kartoteki konta k. 86-88, okoliczności bezsporne, nakaz zapłaty k. 37)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił częściowo jako bezsporny, a w pozostałym zakresie na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także ostatecznie kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że w piśmie procesowym z dnia 4 stycznia 2016 roku pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie od pozwanego ustawowych odsetek od kwoty 4.183,78 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.823,50 zł od wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia, z uwagi na częściową spłatę długu przez pozwanych.

Uznając, że częściowe cofnięcie powództwa przez powoda ze zrzeczeniem się roszczenia nie jest sprzeczne z prawem ani zasadami współzycia społecznego, nie zmierza również do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. i art. 203 § 1 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w sprawie w części, której dotyczyło cofnięcie, orzekając jak w punkcie 2 sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo było zasadne. W przedmiotowej sprawie znalazły zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy najmu (art. 659 – 692 k.c.), jak również postanowienia zawartej przez strony umowy najmu.

Zgodnie z treścią przepisu art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Jeżeli inaczej nie postanowiono, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony albo gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc, czynsz winien być płatny z góry do 10-go dnia miesiąca (art. 669 § 2 k.c.).

Bezspornym było w przedmiotowej sprawie, że zgodnie z treścią umowy najmu z dnia 1 października 1998 roku wydano pozwanemu J. C. i M. C. (1) lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...), tym samym po stronie pozwanego, jako jednego z najemców, powstał obowiązek uiszczania – solidarnie wraz z drugim najemcą – czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe w umówionej wysokości i terminie, z którego to obowiązku pozwany nie wywiązał się, na skutek czego na dzień 31 grudnia 2014 roku powstała zaległość, jak wyżej.

Część długu została spłacona w toku procesu, zaś powód wyjaśnił w jaki sposób wpłaty zostały zaksięgowane na koncie przedmiotowego lokalu, co ostatecznie nie budziło wątpliwości. Poczynione w przedmiotowej sprawie ustalenia faktyczne, w oparciu o dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, pozwoliły ustalić, że na dzień zamknięcia rozprawy pozwany zalegał z zapłatą powodowi jedynie ustawowych odsetek (przy czym począwszy od dnia 1 stycznia 2016 roku ustawowych odsetek za opóźnienie) od kwoty 4.183,78 zł od dnia 22 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.823,50 zł od dnia 22 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, które to odsetki zostały zasądzone od pozwanego na rzecz powoda w punkcie 1 sentencji wyroku, co było zgodne z wnioskiem powoda.

O odsetkach orzeczono na podstawie przepisów art. 481 k.c., art. 482 k.c. i art. 359 § 1 k.c. Podkreślić należy, że strona powodowa miała prawo, oprócz żądania należności głównej, żądać za czas opóźnienia odsetek w ustawowej wysokości, jako że przepis art. 481 k.c. obciąża dłużnika obowiązkiem zapłaty odsetek bez względu na przyczyny uchybienia terminu płatności sumy głównej. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Stosownie zaś do treści art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Dodatkowo w sentencji wyroku, zastrzeżono, że odpowiedzialność pozwanego J. C. za zapłatę kwoty zasądzonej w punkcie 1 jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych M. C. (1), M. C. (2) i B. C. (1) wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w dniu 12 maja 2015 roku przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VIII Nc 3038/15, co było zgodne z treścią przepisów art. 366 k.c., 369 k.c., art. 680¹ § 1 k.c., art. 688¹ k.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.