

Sygn. akt VIII C 2506/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 23 maja 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2016 roku w Łodzi

sprawy z powództwa Miasta Ł.- Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko R. B.

o zapłatę

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda Miasta Ł.- Zarządu Lokali Miejskich w Ł. na rzecz pozwanego R. B. kwotę 2.417 zł. (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 2506/15

UZASADNIENIE

W dniu 14 kwietnia 2014 roku powód Gmina Ł.- Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wytoczył przeciwko pozwanym A. K. i R. B. powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 12.057,55 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, że pozwani byli najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Pomimo ciężącego obowiązku płacenia czynszu na rzecz powoda do 10 dnia każdego miesiąca, pozwani nie wywiązywali się z tego zobowiązania. Dochodzona przez powoda kwota 12.057,55 zł. stanowi zadłużenie pozwanym na koniec stycznia 2012 r., w jej skład wchodzi kwota 10.656,72 zł. tytułem należności głównej oraz 1.400,83 zł. tytułem odsetek.

(pozew 2- 5)

W dniu 29 maja 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający powództwo w całości.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 26)

Od powyższego nakazu R. B., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz w całości. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu R. B. wskazał, iż nie był stroną umowy najmu przedmiotowego lokalu, która została zawarta przez jego matkę, S. B., która zmarła 30 października 2008 r. Od 2005 r. pozwany mieszka w domu jednorodzinnym położonym w B. przy ul. (...). Co do zarzutu przedawnienia pozwany wskazał, że z uwagi na trzyletni okres przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe, część dochodzonego przez powoda roszczenia uległa przedawnieniu.

(sprzeciw k. 104- 106)

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał żądanie pozwu oraz wskazał, że przedstawione przez pozwanego dokumenty wskazują na posiadanie przez niego tytułu do innej nieruchomości.

(pismo procesowe k. 119)

Na rozprawie w dniu 23 maja 2016 roku strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska. Ponadto pełnomocnik powoda wskazał, że początkowa data roszczenia objętego pozwem to 1 grudnia 2009 r.

(protokół rozprawy k. 141- 144)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 kwietnia 1995 r. Gmina Ł.- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ł. zawarła ze S. B. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Zgodnie z pkt. 4 umowy najemca zobowiązał się do płacenia na rzecz powoda czynszu do 10 dnia każdego miesiąca.

(umowa najmu k. 14- 15)

Stan zadłużenia z tytułu korzystania z powyższego lokalu mieszkalnego na dzień 31 stycznia 2012 r. wynosił 12.057,55 zł.

(karta lokalu k. 10- 13)

R. B. od 2003 r. mieszka w B. przy ul. (...). Od 2005 r. z pozwanym zamieszkała B. B., z którą w 2007 r. zawarł związek małżeński w urzędzie stanu cywilnego w A..

(zeznania pozwanego k. 143, zeznania świadka A. Ś. k. 131 v., zeznania świadka B. B. k. 132)

R. B. był zameldowany w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w Ł..

(zeznania pozwanego k. 143, zeznania świadka B. B. k. 132)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawdziwości i rzetelność ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu, a nadto w oparciu o wiarygodne w całości, logiczne i spójne zeznania pozwanego oraz świadków A. Ś. i B. B..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie w stosunku do pozwanego R. B..

Powód dochodził zapłaty kwoty 12.057,55 zł. tytułem opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł. za okres od 1 grudnia 2009 do 31 stycznia 2012 r. Pozwany wskazał, iż nie był stroną umowy najmu oraz nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie objętym powództwem.

Na wstępie należy zgodzić się ze stroną pozwaną, że R. B. nie był najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Z przedstawionej przez powoda umowy z dnia 27 kwietnia 1995 r. jasno wynika, że Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ł. zawarł umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego wyłącznie z matką pozwanego, S. B.. Zatem podstawą prawną odpowiedzialności pozwanego może być wyłącznie art. 688 § 1 kc, zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Natomiast art. 688 § 1 kc ogranicza odpowiedzialność tych osób do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego w okresie, za który powód żąda w niniejszym postępowaniu zapłaty, czyli od 1 grudnia 2009 r. do końca 31 stycznia 2012 r. R. B. nie mieszkał w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Z zeznań A. Ś. i B. B. popartych zeznaniami samego pozwanego jasno wynika, że R. B. od 2003 r. mieszka w B. przy ul. (...), a od 2005 r. z pozwanym zamieszkała B. B., z którą w 2007 r. zawarł związek małżeński w urzędzie stanu cywilnego w A.. A. Ś. zeznała, że widywała pozwanego na jego nieruchomości od kiedy zamieszkała w B., czyli od 2006 r. Fakt zamieszkiwania przez R. B. w B. przy ul. (...) potwierdzają również dokumenty przedstawione przez pozwanego w postaci rachunków za energię elektryczną, upomnienia i decyzji w sprawie podatku od nieruchomości, czy też harmonogramów opłat za wywóz odpadów komunalnych. Ponadto pozwany wyjaśnił dlaczego pomimo zamieszkiwania w B., był zameldowany w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. R. B. wskazał, że było to podyktowane problemami z doręczaniem przesyłek pocztowych na terenie B.. Z tych przyczyn powództwo w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanemu musiało podlegać oddaleniu, jako niezasadne.

Również podniesiony zarzut przedawnienia części roszczenia zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Nie ulega wątpliwości, że roszczenie powoda dotyczy świadczeń okresowych. W myśl przepisu art. 118 kc, który stanowi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej- trzy lata. Wobec tego nie ulega wątpliwości, że termin przedawnienia roszczeń dochodzonych przez powoda wynosi 3 lata. W myśl art. 120 § 1 kc zdanie pierwsze bieg przedawnienia zaczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Powód wskazał, że wnosi o zapłatę za okres od 1 grudnia 2009 r. do 31 stycznia 2012 r. Tymczasem powództwo w przedmiotowej sprawie zostało wytoczone w dniu 14 kwietnia 2014 r. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, roszczenie powoda za okres od dnia 1 grudnia 2009 r. do kwietnia 2011 r. przedawniło się. W związku z przedawnieniem należności głównej za powyższy okres, nie ulega wątpliwości, że przedawnieniu uległo również roszczenie o odsetki od należności głównej w tym zakresie.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Ponieważ żądanie powoda zostało oddalone w całości to pozwanemu należy się zwrot niezbędnych kosztów poniesionych w celu obrony ich słusznych praw (art. 98 § 3 k.p.c.). Koszty poniesione przez pozwanego wyniosły łącznie 2.417 zł i obejmowały koszty zastępstwa adwokata w kwocie 2.400 zł. (**§ 6 pkt 3** rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) oraz 17 zł. tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.