

Sygnatura akt I C 1393/14

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Szamotuły, dnia 28-05-2015 r.

Sąd Rejonowy w Szamotułach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Monika Ławniczak

Protokolant: st. sekr. sąd. Daria Olech

po rozpoznaniu w dniu 28-05-2015 r. w Szamotułach

sprawy z powództwa (...) Państwowe S.A. w W.

przeciwko I. W., P. W.

- o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej I. W. na rzecz powoda kwotę 17.057,64 zł (siedemnaście tysięcy pięćdziesiąt siedem złotych i 64/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2014r. do dnia zapłaty .

2. Zasądza od pozwanych I. W. i P. W. solidarnie kwotę 28.621,35 zł (dwadzieścia osiem tysięcy sześćset dwadzieścia jeden złotych i 35/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2014r. do dnia zapłaty .

3. W pozostałym zakresie powództwo przeciwko P. W. oddala .

4. Zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 2.717 zł (dwa tysiące siedemset siedemnaście złotych) w tym kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

5. Wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności .

/-/ SSR Monika Ławniczak

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 października 2014 r. (data nadania przesyłki) powód (...) Państwowe spółka akcyjna w W. wniósł przeciwko pozwanym I. W. i P. W. o zapłatę solidarnie przez obie pozwane kwoty 45.678,99 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrot kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powoda wskazał, że na mocy decyzji z dnia 21 maja 1981r. nawiązany został pomiędzy powodem a T. W. jako najemcą stosunek najmu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny położony przy ulicy (...) w O., w którym to lokalu zamieszkują również pozwane. Strona powodowa podniosła, że żądanie pozwu obejmuje należności z tytułu czynszu najmu naliczone zgodnie z warunkami najmu, przy czym jest to czynsz za okres od lipca 2009r. do kwietnia 2014r. wraz ze skapitalizowanymi na dzień wytoczenia powództwa odsetkami ustawowymi. .

Pozwane zostały prawidłowo wezwane na termin rozprawy, nie złożyły pomimo stosownego zobowiązania odpowiedzi na pozew na piśmie, nie zajęły żadnego stanowiska w sprawie, a na terminie rozprawy nie stawiły się.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją Dyrekcji Rejonowej Kolei Państwowych w P., D. Budynków z dnia 21 maja 1981r., nr (...) T. W. przydzielone zostało mieszkanie funkcyjne, w związku z czym w dniu 23 maja 1981r. zawarta została umowa najmu określająca warunki najmu przydzielonego mieszkania położonego w budynku stacyjnym w O.. Zgodnie z umową pracownik otrzymujący lokal w najem zobowiązany był do uiszczania czynszu płatnego miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Zgodnie z § 3 ust. 5 umowy za zapłatę czynszu najmu i należnych opłat z tytułu najmu odpowiadają solidarnie z pracownikiem stale mieszkające z nim osoby bliskie.

Powód jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego (...).

W przedmiotowym lokalu zamieszkują obecnie pozwana I. W. oraz pozwana P. W. (urodzona (...)).

Pozwane od dłuższego czasu nie regulowały żadnych należności z tytułu czynszu najmu za przedmiotowy lokal. Należności te za okres od lipca 2009r. do kwietnia 2014r. wynoszą kwotę 35.105,55 zł z tytułu należności głównej oraz kwotę 10.574,44 zł skapitalizowanych odsetek ustawowych. Według stanu na sierpień 2011r. zaległość w płatnościach wyniosła 15.073,43 zł należności głównej oraz 1.984,21 zł z tytułu odsetek skapitalizowanych.

(okoliczności bezsporne,

dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców powoda – k. 9-17, umowa najmu – k. 18-21, wykaz sald – k. 22, oświadczenie najemcy – k. 23).

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o powołane powyżej dowody, przy czym podkreślenia wymaga, że stan faktyczny był pomiędzy stronami postępowania bezsporny.

Pozwane nie odniosły się w ogóle do żądań pozwu, co skutkowało wydaniem wyroku zaocznego w oparciu o twierdzenia faktyczne przytoczone w pozwie, którym pozwane nie zaprzeczyły, a sąd w świetle załączonych dowodów nie widział podstaw, aby uznać je za wątpliwe.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne dokumenty przedstawione przez powoda z uwagi na to, iż żadna ze stron nie kwestionowała wiarygodności tych dokumentów, w większości stanowiły one dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie i przez uprawnione do tego organy, sąd nie dostrzegł żadnych podstaw, aby wiarygodność dokumentów kwestionować z urzędu.

Sąd zważył, co następuje:

Powód domagał się od obu pozwanych zapłaty solidarnie czynszu najmu lokalu za okres od lipca 2009r. do kwietnia 2014r.

Poza sporem pozostawała okoliczność, że pozwana P. W. uzyskała pełnoletność z dniem 25 sierpnia 2011r.

Zgodnie z art. 688¹ kc:

§ 1. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

§ 2. Odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Powód domaga się solidarnej zapłaty od pozwanych nie wskazując podstaw tej solidarności, w szczególności nie precyzując czy wywodzi ją z cytowanego wyżej art. 688¹ kc czy też może z treści łączącej strony umowy. W ocenie sądu wyłączną podstawę solidarnej odpowiedzialności pozwanych za należności związane z czynszem najmu lokalu stanowić może przepis prawa powszechnie obowiązującego, a nie postanowienia umowne.

Wprawdzie umowa zawarta przez powoda z T. W. przewiduje solidarną odpowiedzialność za czynsz najmu wspólnie z najemcą zamieszkujących z nim osób bliskich nie ograniczając ich kręgu wyłącznie do osób pełnoletnich, jednakże to postanowienie umowne w żadnej mierze nie może być skuteczne wobec pozwanej P. W..

Zauważyć należy, iż z istoty stosunku zobowiązaniowego wynika, że wiąże on i rodzi określone skutki prawne wyłącznie pomiędzy stronami tego stosunku, a jedynie wyjątkowo i w ściśle określonych przypadkach może dotyczyć praw osób trzecich. T. W. podpisując określonej treści umowę najmu nie mógł zobowiązać się do zapłaty czynszu w czymkolwiek innym imieniu aniżeli swoim własnym, a tym bardziej nie mógł tego uczynić w imieniu P. W., która wówczas nie miała zdolności prawnej, urodziła się bowiem w 12 lat po zawarciu tej umowy. Marginalnie jedynie zaznaczyć wypada, że tego rodzaju czynność zobowiązująca jako mająca charakter rozporządzający mieniem osoby małoletniej w okresie małoletności P. W. wymagałaby zgody sądu rodzinnego.

P. W. nie jest i nigdy nie była stroną umowy najmu z powodem, powód nie wykazał, aby jej zobowiązanie do zapłaty z tytułu czynszu najmu miało jakiegokolwiek inne źródło poza art. 688¹ kc, a zatem ogranicza się ono do wysokości określonej w tym przepisie. Powód nie twierdził, ani tym bardziej nie wykazywał, aby P. W. w wyniku jakiegokolwiek czynności prawnej przejęła na siebie odpowiedzialność za dług w zakresie przekraczającym ten określony przepisem art. 688¹ kc.

Stosownie do art. 339 kpc:

§ 1. Jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny.

§ 2. W tym wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

Powód w pozwie nie naprowadził żadnych twierdzeń, które mogłyby wskazywać na istnienie podstawy do solidarnej odpowiedzialności P. W. za dług z okresu przed uzyskaniem przez nią pełnoletności. Nie jest twierdzeniem faktycznym (a oceną prawną stanu faktycznego) stwierdzenie w uzasadnieniu pozwu „pozwanymi byli zobowiązani”, stwierdzenie to podlega weryfikacji przez sąd poprzez odniesienie ustalonego stanu faktycznego do określonej sytuacji prawnej stron.

W zakresie wysokości należności z tytułu czynszu za okres objęty żądaniem pozwu i skapitalizowanych odsetek sąd orzekł w oparciu o twierdzenia powoda i niekwestionowane przez stronę pozwaną rozliczenie należności w postaci wykazu sald.

Pozwana I. W. odpowiada za cały okres objęty żądaniem pozwu, nie zaprzeczyła aby w tym okresie nie zamieszkiwała na stałe w najmowanym lokalu.

Odpowiedzialność pozwanej P. W. jest solidarna na podstawie art. 688¹ kc za okres od uzyskania przez nią pełnoletności, a zatem od miesiąca następnego po uzyskaniu przez nią pełnoletności, czyli września 2011r. Temu, iż przez cały czas zamieszkuje na stałe w tym lokalu P. W. nie przeczyła.

Wobec powyższego sąd zasądził od pozwanej I. W. całą dochodzoną pozwem należność, zaś od pozwanej P. W. należność za okres od września 2011r. do kwietnia 2014r. , w pozostałej części powództwo przeciwko P. W. oddalając. Suma należności za okres od września 2011r. do kwietnia 2014r. wynosi 28.621,35 zł i składają się na nią: należność główna w kwocie 20.031,12 zł i skapitalizowane odsetki w kwocie 8.590,23 zł.

O odsetkach sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 kc w zw. z art. 482 § 1 kc.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, a mianowicie w zgodzie z zasadą odpowiedzialności strony za wynik procesu. Zgodnie z art. 98 kpc strona przegrywająca proces zobowiązana jest do zwrotu przeciwnikowi

jego kosztów. W niniejszej sprawie pozwane przegrały proces, a zatem zobowiązane są do zwrotu powodowi poniesionych kosztów, na które złożyła się opłata od pozwu w kwocie 300,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400,00 (ustalone zgodnie z § 2 i § 4 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. 2013r., poz. 490 ze zm.) a także opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

/Monika Ławniczak/