

Sygn. akt III C 39/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2019 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	Tomasz Handorf

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2019 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. Z.

przeciwko C. P.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda R. Z. na rzecz pozwanego C. P. koszty procesu w kwocie 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych).

Sygn. akt III C 39/19

UZASADNIENIE

w postępowaniu uproszczonym

W dniu 10 kwietnia 2015 r. powódka B. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego C. P. kwoty 7.950,26 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 stycznia 2015 r. i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powódka jest najemcą lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. W lokalu tym na powierzchni 23,48 m² zamieszkuje pozwany, który jest jej bratem. Podano w nim również, że pozwany, mimo obowiązku wynikającego z art. 688¹ § 1 k.c., nie uiszcza przypadającej na niego części czynszu najmu i należności. Pismem z dnia 20 stycznia 2015 r. pozwany został wezwany do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem, ale nie spełnił żądania. Powódka żądaniem pozwu objęła roszczenia za okres od stycznia 2012 r. do stycznia 2015 r., w tym czynsz i opłaty eksploatacyjne szczegółowo wyliczone w pozwie.

Pozwany w sprzeciwie od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu. Pozwany zarzucił, że wysokość żądanej kwoty nie została uzasadniona, ani dowiedziona. Pozwany zakwestionował wielkość zajmowanej powierzchni mieszkania, a także zarzucił nieuwzględnienie jej standardu przy ustaleniu żądanego czynszu, skoro pozwany zajmuje w lokalu jeden pokój bez wygód. Pozwany zarzucił, że nie ma dostępu do wodomierza, który znajduje się w piwnicy

powódki, przy czym wskazał, że nie przedstawiła ona dokumentu, z którego wynikałaby podstawa naliczenia za wodę oraz ścieki, przedkładając dokumenty o zmianach wysokości opłat, które dotyczą całego lokalu, a nie pozwanego.

Postanowieniem z dnia 7 września 2016 r. zawieszono postępowanie, z uwagi na to, iż powódka zmarła. Ostatecznie postępowanie w postanowieniu wydanym w dniu 22 marca 2019 r. podjęto z udziałem R. Z. spadkobiercy B. S..

Zarówno powódka, jak jej następca prawny w toku postępowania podtrzymywali żądania zgłoszone w pozwie. Pozwany również swego stanowiska procesowego nie modyfikował, dodatkowo na rozprawie w dniu 22 maja 2019 r. podniósł jedynie zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 1 lutego 2012 r. do 1 kwietnia 2012 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

B. S. w dniu 2 czerwca 1998 r. zawarła z Gminą M. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. W mieszkaniu tym zamieszkiwała z bratem C. P., któremu udostępniła do korzystania jeden pokój, kuchnię i łazienkę. Na potrzeby zaświadczenia o samodzielności lokalu ustalono, iż powierzchnia lokalu zajmowana przez pozwanego obejmuje 23,48m². C. P. z tytułu korzystania z części lokalu zobowiązał się uiszczać siostrze co miesiąc kwotę 100 zł miesięcznie.

B. S. była okresowo zawiadamiana przez Gminę M. S. o zmianie wysokości opłat przypadających na wynajmowany lokal w formie pisemnej, a także otrzymywała informacje o rozliczeniu zimnej wody i odprowadzania ścieków osobno dla dwóch wodomierzy – jednego przypisanego części lokalu przez nią zajmowanej, a drugiego – dla części lokalu zajmowanej przez pozwanego, poczynając od lipca 2012 r.

Pismem z dnia 20 stycznia 2014 r. B. S. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 7.950,26 zł stanowiącej część czynszu najmu i opłat obciążających ją jako najemcę lokalu przy ul. (...) w S. za okres od stycznia 2012 r. do stycznia 2015 r. przypadających wg jej wyliczeń na pozwanego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lokalu i liczby osób go zajmujących, a także wynikających ze zużycia wody i odprowadzania ścieków.

dowody:

- umowa najmu k. 18-24
- zaświadczenie k. 25
- zawiadomienia o zmianie wysokości opłat k. 26-28
- wezwanie do zapłaty k. 29
- potwierdzenie nadania k. 30-31
- uchwała k. 40-47
- ustalenie wysokości kaucji k. 66
- rzuty k. 67-60, 92-94
- informacje o rozliczeniu zużycia mediów k. 69-73
- zaświadczenie z dnia 27.10.2015 r. k. 94
- zeznania świadka H. S. k. 96-97
- zeznania świadka E. S. k. 198
- zeznania świadka S. B. k. 199

- zeznania B. S. k. 98-99

- zeznania powoda k.200

- zeznania pozwanego k. 200-201

B. S. zmarła 10 sierpnia 2016 r. Spadek po niej nabył powód R. Z..

okoliczności niesporne

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jak wskazano w pozwie, podstawę prawną żądań w nim zgłoszonych, stanowił przepis art. 376 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych.

Bezsporne w niniejszej sprawie było, iż B. S., której spadkobiercą jest powód, była związana z Gminą M. S. umową najmu lokalu przy ul. (...) w S., zaś pozwany zamieszkiwał w tym lokalu w okresie, którego dotyczył pozew, a mianowicie w okresie od stycznia 2012 r. do stycznia 2015 r. Podzielić należy stanowisko wyrażone w pozwie, iż pozwany z mocy art. 688¹ § 1 k.c. odpowiadał solidarnie za zapłatę czynszu i innych opłat za korzystanie z ww. lokalu jako osoba stale zamieszkująca z najemcą, zważyć przy tym jednak należy, iż przepis ten nie stanowił podstawy odpowiedzialności pozwanego wobec B. S., ale wobec wynajmującej lokal Gminy M. S..

Jak wynika wprost z art. 376 § 1 k.c. roszczenie regresowe B. S. względem pozwanego jako dłużnika solidarnego determinowane było po pierwsze spełnieniem świadczenia, a po drugie – treścią stosunku prawnego istniejącego pomiędzy nią a pozwanym.

Wskazać należy, iż o ile w toku postępowania przedstawiono dowody pozwalające na ustalenie wysokości czynszu najmu i innych opłat obciążających B. S. jako najemcę lokalu, tj. zawiadomienia o zmianie wysokości opłat oraz informacje o rozliczeniu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków, to nie przedłożono żadnych dowodów pozwalających na stwierdzenie, że B. S. we wskazanej w tych dokumentach wysokości świadczenia te spełniała. Zarówno B. S., jak i świadek H. S., czy powód R. Z. w sposób ogólnikowy jedynie zeznawali, że B. S. opłaty za lokal ponosiła, jednakże kiedy i w jakiej wysokości tego ustalić na tej podstawie nie sposób. Nawet gdyby przyjąć, że w istocie te konkretne świadczenia, partycypowania w których domagano się od pozwanego w analizowanej sprawie, zostały uregulowane, to nie przedstawiono dowodów na to, iż ze stosunku prawnego pomiędzy B. S. a pozwanym wynikał obowiązek pozwanego zwrotu świadczeń wyliczonych w sposób określony w pozwie. Wręcz przeciwnie – w istocie ze zgodnych w tej mierze zeznań powoda, pozwanego oraz świadków E. S. i S. B. wynikało, że B. S. i C. P. uzgodnili, że pozwany będzie uiszczal B. S. z tytułu korzystania z lokalu co miesiąc stałą kwotę. W oparciu o zeznania powoda, pozwanego i E. S. przyjąć należało, iż była to kwota 100 zł miesięcznie. Uzgodnienie pomiędzy pozwanym a B. S., iż pozwany będzie odpłatnie korzystał z części wynajmowanego przez nią mieszkania czyniło stosunek prawny nawiązany przez te osoby stosunkiem najmu w rozumieniu art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Czynsz jest świadczeniem najemcy w zamian za wydanie rzeczy i umożliwienie jej używania, przy czym w umowie najmu strony mogą nałożyć na najemcę dalsze obowiązki, np. partycypowania w kosztach mediów dostarczanych do lokalu. W przedmiotowej sprawie, w oparciu o zeznania stron, a także pierwotnej powódki i świadków nie sposób było przyjąć, że B. S. czyniła z pozwanym jakiegokolwiek ustalenia co do tego, iż poza kwotą 100 zł, będzie on dodatkowo ponosił jakiegokolwiek inne koszty związane z korzystaniem z lokalu, czy też, że będzie on częściowo zwracał B. S. należności uiszczane przez nią z tytułu najmu lokalu na rzecz Gminy M. S.. Podkreślić należy, iż zastosowanie przepisu art. 376 § 1 k.c., w oparciu o który sformułowano roszczenie dochodzone

pozew zależy od stosunku prawnego łączącego współdłużników, ten bowiem stosunek określa zarówno istnienie regresu pomiędzy współdłużnikami, jak i jego zakres. W tym postępowaniu nie wykazano, by B. S. była w świetle umowy, która łączyła ją z pozwanym, uprawniona do dochodzenia od pozwanego jako współdłużnika solidarnego roszczenia regresowego i to wyliczonego w sposób opisany przez nią w pozwie. Z tych przyczyn powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Zważyć przy tym należy, iż skoro niniejszym pozewm objęto roszczenie regresowe, którego podstawę prawną wywodzono z art. 376 § 1 k.c. i w tym zakresie przywoływano okoliczności faktyczne, nie było dopuszczalne uwzględnienie powództwa w oparciu o inną podstawę prawną i faktyczną, a mianowicie – w oparciu o przepis art. 659 § 1 k.c. Strona powodowa nie domagała się bowiem w przedmiotowej sprawie zasądzenia od pozwanego należności z tytułu łączącej go z B. S. umowy najmu, lecz roszczenia regresowego, zatem orzekanie na podstawie art. 659 § 1 k.c. i rozstrzygnięcie o tym czy, a także w jakim zakresie pozwany wywiązał się z obowiązku uiszczania na rzecz B. S. umówionej kwoty 100 zł, wiązałyby się z naruszeniem przepisu art. 321 § 1 k.p.c.

Podnieść także należy, iż wobec braku podstaw do uznania, iż roszczenie dochodzone pozewm w ogóle powstało, bezprzedmiotowe było odnoszenie się do zasadności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

Wskazać w tym miejscu trzeba, iż stan faktyczny niniejszej sprawy ustalono w oparciu o dowody z dokumentów przedłożonych przez strony, których wiarygodność nie była przez żadną z nich kwestionowana i nie budziła zastrzeżeń Sądu, a także – zeznania świadków i stron. Zeznania pierwotnej powódki oraz H. S. okazały się w niewielkim stopniu przydatne do rozstrzygnięcia. Kluczowe znaczenie miały zeznania pozostałych świadków, powoda i pozwanego, które w istotnej dla rozstrzygnięcia części pokrywały się, choć w zakresie wysokości należności, którą pozwany zobowiązał się uiszczać z tytułu korzystania z lokalu Sąd oparł się o zeznania stron i E. S., jako najbardziej zbieżnych. Sąd nie dał wiary pozwanemu i świadkom przesłuchanym na ostatniej rozprawie jedynie co do tego, że pozwany wywiązywał się z tej powinności, bowiem nie potwierdzały tego inne obiektywne dowody, przy czym – o czym była mowa wyżej – kwestia ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu w pkt II wyroku rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając od powoda, który przegrał proces, na rzecz pozwanego koszty równoważne wynagrodzeniu jego pełnomocnika w osobie adwokata – 1.200 zł.