

Sygn. akt: I C 2471/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Andrzej Antkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Monika Kopczyńska

po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2016 r. w Grudziądzu na rozprawie

sprawy z powództwa J. T.

przeciwko S. J.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 18 października 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, przy czym pozwany odpowiada za ten dług solidarnie z I. J., od której zasądzono wskazaną wyżej kwotę wraz z odsetkami ustawowymi prawomocnym nakazem zapłaty z dnia 19 stycznia 2015 r. w sprawie I Nc 7804/14;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.494,14 zł (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote 14/100) tytułem zwrotu części kosztów procesu, przy czym w zakresie kwoty 1.020,89 zł pozwany odpowiada za ten dług solidarnie z I. J., od której zasądzono tę kwotę prawomocnym nakazem zapłaty z dnia 19 stycznia 2015 r. w sprawie I Nc 7804/14.

Sygn. akt I C 2471/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 27 kwietnia 2016 r.

J. T. wniosła o zasądzenie solidarnie od I. J. i S. J. kwoty 12.419,36 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 18 października 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 190,08 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, tj. 15 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że użyczyła pozwanym lokal mieszkalny, najmowany przez nią w prywatnych zasobach, pozwani zobowiązali się do zapłaty opłat za mieszkanie na rzecz właściciela budynku oraz kosztów eksploatacyjnych, w tym zużycia energii elektrycznej, gazu, wody i ogrzewania. Z uwagi na to, że pozwani zalegali z zapłatą opłat za gaz od sierpnia 2013 r. na kwotę 12.419,36 zł, powódka wezwała pozwaną do natychmiastowego zwrotu przedmiotu umowy użyczenia oraz zapłaty ww. kwoty. Dalej powódka wskazała, że pozwani opuścili i opróżnili

użyczony lokal w dniu 16 października 2014 r., jednak żądanej kwoty nie zapłacili, podobnie jak kwoty z kolejnej faktury za gaz – 190,08 zł, wystawionej na podstawie odczytu licznika z 8 października 2014 r. (k. 3-4 akt).

Nakazem zapłaty z 19 stycznia 2015 r. referendarz sądowy w tut. Sądzie nakazał pozwanym zapłatę solidarnie na rzecz powódki dochodzonej kwoty z odsetkami (k. 17 akt).

Nakaz zapłaty uprawomocnił się w całości wobec I. J. ze względu na prawomocne odrzucenie jej sprzeciwu (k. 36 i 60, 62 akt).

Pozwany zaskarżył nakaz w części – co do kwoty 5000 zł wraz z odsetkami od tej kwoty za okres od 18 października 2014 r. do dnia zapłaty i proporcjonalnymi kosztami procesu. W sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa w zaskarżonej części. Zarzucił, że w chwili zawarcia umowy użyczenia przekazał z żoną powódce kaucję zwrotną w kwocie 5000 zł, której pozwana nie zwróciła, zatem powódka powinna potrącić ją z kwoty dochodzonej pozwem (k. 23-24, 33i 34 akt).

Powódka zaprzeczyła, aby pobrała od pozwanych kaucję mieszkaniową (k. 65-65v akt).

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Strony zawarły umowę użyczenia umeblowanego mieszkania przy ul. (...) w G. w dniu 1 marca 2011 r. Umowa została zawarta na okres roku, z możliwością przedłużenia na dalszy uzgodniony okres. Na mocy tej umowy małżonkowie I. J. i S. J. zobowiązali się do uiszczania opłat za mieszkanie na rzecz właściciela budynku w kwocie 530 zł miesięcznie oraz ponoszenia kosztów eksploatacyjnych, w tym zużycia energii elektrycznej, gazu, opłat za wodę i kanalizację oraz ogrzewanie.

Koszty eksploatacyjne biorący w używanie mieli płacić w terminach określonych na fakturach przez dostawców mediów według wskazań liczników.

Okoliczności bezsporne: umowa - k. 8-8v akt

Za możliwość korzystania z mebli w użyczonym lokalu pozwani mieli uiścić kwotę 5.000 zł. Kwota ta miała być płacona w ratach - po 250 zł miesięcznie na konto ojca powódki J. W. (1). Zapłatę tej kwoty pozwani uzgodnili z J. W. (1) jeszcze przed podpisaniem umowy użyczenia z J. T.. Mieszkanie zostało przekazane do używania pozwanych umeblowane. J. W. (1) zabrał jedynie dwie ławy, które były jego własnością. Miał zabrać jeszcze lodówkę, lecz ostatecznie tego nie uczynił. Reszta mebli była własnością J. T., ale zostały zakupione przez jej rodziców, dlatego opłata za korzystanie z mebli miała być płacona na rzecz ojca powódki. J. T. dowiedziała się o ustaleniach odnośnie tej opłaty w trakcie trwania umowy użyczenia mieszkania.

Dowody: zeznania świadków J. W. (1) - na rozprawie w dniu 17 lutego 2016 r. i 20 kwietnia 2016 r. oraz J. W. (2) -- na rozprawie w dniu 18 marca 2016 r.

W trakcie trwania umowy pozwani zapłacili na rzecz J. W. (1) kwotę 5000 zł – na drukach polecenia przelewu I. J. wpisywała tytuł wpłaty: „opłata mieszkaniowa za miesiąc ...”.

Okoliczności bezsporne, a nadto dowody wpłat - k. 89 akt

W dniu 9 września 2014 r. (...) sp. z o.o. w W. wystawiła fakturę na powódkę za zużycie paliwa gazowego w lokalu przy ul. (...) w G. za okres od sierpnia 2013 r. do sierpnia 2014 r. na kwotę 12.419,36 zł, albowiem za ten okres pozwani zapłacili zaliczkowo jedynie 1.633,65 zł. Termin zapłaty określono w fakturze na 23 września 2014 r.

Dowód: faktura – k. 12 akt

Z uwagi na to, że pozwani nie uiszcili wymienionej wyżej kwoty na rzecz dostawcy gazu, powódka dokonała zapłaty kwoty 12.419,36 zł w dniu 3 października 2014 r., a następnie pismem z 9 października 2014 r. wezwała pozwanych do zwrotu przedmiotu umowy użyczenia oraz zapłaty ww. kwoty. Wezwanie to pozwani odebrali 10 października 2014 r.

Dowody: dowód wpłaty – k. 13 akt

wezwanie z 9 października 2014 r. z dowodami odbioru – k. 9-11 akt

W dniu 10 października 2014 r. została wystawiona kolejna faktura za zużycie gazu w mieszkaniu przy ul. (...) w okresie od 29 sierpnia do 8 października 2014 r. na kwotę 190,08 zł.

Dowód: faktura – k. 14 akt

Kwota ta została uiszczona przez powódkę na rzecz dostawcy gazu 22 października 2014 r.

Dowody: dowód wpłaty – k. 14 akt

Pozwani opuścili i opróżnili użyczony lokal w dniu 16 października 2014 r. (okoliczność bezsporna, a nadto protokół zdania lokalu - k. 90 akt).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom świadków J. W. (1) i J. W. (2) oraz powódki, albowiem w świetle całego materiału dowodowego były bardziej wiarygodne niż zeznania pozwanego, jego byłej żony oraz rodziców pozwanej M. Z. i A. Z. (1) i tworzyły bardziej logiczną wersję wydarzeń niż ta, którą podali pozwani. Sąd uznał więc, że kwota przekazana przez pozwanych J. W. (1) nie była kaucją mieszkaniową, o której stanowi art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.). Wskazuje na to szereg okoliczności.

Po pierwsze, nie wspomniano o tej kaucji w umowie użyczenia.

Po drugie, celem kaucji jest zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu zawartej umowy, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, np. zaległego czynszu, kosztów doprowadzenia lokalu do stanu z dnia zawarcia umowy. Pozwany oraz rodzice pozwanej nie byli w stanie wskazać, na zabezpieczenie jakich należności powódki miałyby być przeznaczona uiszczona kwota 5.000 zł. Sam pozwany zeznał, że „pieniądze były za to, że mogli tam mieszkać i uzyskać meldunek” (k. 120v akt). Nie twierdził, aby przekazana kwota była na poczet zabezpieczenia przyszłych roszczeń powódki. Bardziej logiczne było przyjęcie, że jest to kwota za używanie mebli, których znaczna część została pozostawiona w lokalu, z możliwością korzystania z nich przez użyczających mieszkanie. Skoro powódka mieszkała za granicą i nie zamierzała wrócić do tego lokalu, a pozwani mogli tam mieszkać przez czas nieokreślony i liczyli na to, że docelowo przejmą mieszkanie, rozsądne wydawało się oczekiwanie rodziców powódki, że powinni zapłacić chociaż za korzystanie z wyposażenia, które przecież w okresie eksploatacji zużywa się.

Po trzecie, nie było zgodności zeznań pozwanego, jego żony i jej rodziców M. Z. i A. Z. (2) co do ustaleń w przedmiocie przekazania ojcu powódki kwoty 5.000 zł. Tylko I. J. kategorycznie zeznała, że była to kaucja zwrotna, zabezpieczająca ewentualne roszczenia powódki. W innym miejscu jednak dodała, że było to za to, że „mają się tam wprowadzić” (k. 91v akt). Twierdziła również, że zapłatę kaucji ustaliła w rozmowie z powódką w jej mieszkaniu w obecności M. i A. Z. (1) (k. 91v akt). Nie potwierdziła tego M. Z., zeznając, że przekazanie kwoty 5000 zł ustaliła z rodzicami powódki (k. 81v akt), czemu z kolei oni zaprzeczyli. Znamienne jest to, że M. Z. zeznała, iż „nie wie, na co była ta kaucja i czy miała być zwrotna, czy nie” (k. 81v akt). A. Z. (1) zeznał, że wie wszystko z opowiadań (k. 82 akt), a więc nie był uczestnikiem ustaleń co do zapłaty kwoty 5.000 zł. Z kolei pozwany podczas przesłuchania wyraźnie zeznał, że „pieniądze były za to, aby mogli mieszkać w lokalu i uzyskać meldunek” (k. 120v akt). Wszystko to podważa wersję I. J., jakoby strony wyraźnie określiły, że kwota 5000 zł jest kaucją zwrotną.

Po czwarte, przed wszczęciem sprawy sądowej przez I. T., pozwani nie domagali się zwrotu kwoty 5.000 zł, ani nawet o niej nie wspominali, mimo iż otrzymali od powódki wezwanie do zapłaty kwoty znacznie wyższej, a pozwany nawet był na spotkaniu w sprawie ugodowego rozwiązania sporu. Nie napisała o niej również I. J. w sprzeciwie od nakazu zapłaty (k. 22 akt) oraz piśmie uzupełniającym złożonym 8 czerwca 2016 r. (kopia - k. 39-41 akt), mimo, że co innego twierdziła podczas zeznania (k. 92 akt). Gdyby strony określiły kwotę 5000 zł jako kaucję zwrotną, pozwani zapewne domagaliby się jej rozliczenia, zwłaszcza, że – jak przyznali - była to dla nich znaczna kwota.

Po piąte, I. J. nie opisywała przekazywanych kwot na rzecz J. W. (1) na drukach poleceń przelewów jako kaucja, lecz jako „opłata mieszkaniowa za poszczególne miesiące”. Gdyby były ustalenia, że ma to być kaucja, taka nazwa powinna być zamieszczona w opisach przelewów.

W konsekwencji Sąd uznał, że uiszczona przez pozwanych na rzecz ojca powódki kwota 5000 zł nie była kaucją mieszkaniową, podlegającą zwrotowi w razie opuszczenia lokalu, dlatego nie mogła być rozliczona w tym postępowaniu.

Nadmienić należy, że pozwany nie złożył oświadczenia o potrąceniu tej kwoty, dlatego nawet przy uznaniu, że powinna być zwrócona, nie można by było uwzględnić zarzutu potrącenia podniesionego przez pozwanego, gdyż zarzut taki powinien opierać się na materialnoprawnym oświadczeniu o dokonaniu potrącenia.

Bezsporne było, że pozwani obecnie są już po rozwodzie. Jeśli dokonaliby zapłaty kaucji mieszkaniowej w trakcie małżeństwa, pozostając we wspólności majątkowej małżeńskiej, to po jego ustaniu, każdemu z nich przysługiwałaby wierzytelność o zwrot połowy kaucji. Pozwany nie mógłby zatem żądać zarachowania całej kaucji na swoją rzecz.

W ocenie Sądu w dniu 1 marca 2011 r. strony obok umowy użyczenia zawarły umowę uregulowaną w art. 392 k.c., na podstawie której pozwani zobowiązali się zwolnić powódkę od obowiązku świadczenia należności wobec dostawców mediów w okresie użyczenia lokalu. Z zobowiązania tego nie wywiązali się należycie, gdyż nie zapłacili dwóch faktur wystawionych przez dostawcę gazu za okres, kiedy zajmowali lokal przy ul. (...), zatem na podstawie przywołanego przepisu ponoszą odpowiedzialność wobec powódki za zapłatę należności z tych faktur.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w pkt 1. sentencji.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu, albowiem pozwany nie uiszczył żądanej kwoty mimo wezwania powódki.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. (zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu). Pozwany przegrał sprawę w całości, więc musi pokryć w całości koszty powódki. Nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do pozwanego w 60,35%, zatem w zakresie kosztów procesu do kwoty 1.553,86 zł. Do rozliczenia w wyroku pozostała reszta kosztów z nakazu zapłaty – w części zaskarżonej, czyli kwota 1020,89 zł oraz $\frac{3}{4}$ opłaty od pozwu, tj. 473,25 zł, co daje łącznie kwotę 1494,14 zł i taką kwotę zasądzono w pkt 2. sentencji wyroku. Koszty powódki stanowi: opłata od pozwu – 631 zł, wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem wg norm przepisanych, czyli 2.400,00 zł (§ 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu; tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł (k. 7 akt).