

Sygn. akt I C 1777/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Grudziądzu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marcin Kolasiński

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Magdalena Hausman

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2018 roku w Grudziądzu

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. S.**

przeciwko **A. P.**

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda G. S. na rzecz pozwanej A. P. kwotę 917 zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 1777/17**

## UZASADNIENIE

G. S. wniósł pozew przeciwko A. P., J. G. i E. G. o zapłatę solidarnie od pozwanych kwoty 3.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 10 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu powód podał, że wraz z byłą małżonką byli najemcami lokalu stanowiącego własność pozwanych, którym przy zawarciu umowy najmu wpłacona została kaucja mieszkaniowa w kwocie 3.000 zł. W związku z tym, że środki na zapłatę kaucji pochodziły wyłącznie od powoda, domagał się on zwrotu całości kaucji na swoją rzecz. Pozwani odmówili zapłaty na rzecz powoda, albowiem zwrotu całości kaucji zażądała również była żona powoda. Według powoda, roszczenie o zwrot kaucji ma charakter wierzytelności solidarnej, wobec czego pozwani nie mogli odmówić jej zwrotu w całości na rzecz powoda (k. 10-11).

Pismem procesowym z 9 stycznia 2018 roku powód cofnął pozew w stosunku do pozwanych J. G. i E. G. (k. 78), wobec których postępowanie zostało umorzone postanowieniem z 24 stycznia 2018 roku (k. 79).

Na rozprawie pozwana A. G. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu. Strona pozwana nie zaprzeczyła, że jest zobowiązana do zwrotu kaucji. Jednakże podniosła, że wobec powstania sporu, kto jest wierzycielem, wystąpiła do sądu o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Sąd wydał takie zezwolenie, a pozwana wpłaciła do depozytu kwotę 3.150 zł tytułem zwaloryzowanej kaucji, zwalniając się tym samym z zobowiązania (nagranie rozprawy z 4 kwietnia 2018 roku – protokół skrócony na k. 110).

Sąd rozpoznał sprawę w postępowaniu uproszczonym (k. 1).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 20 listopada 2006 roku K. R. (później S.), jako najemca, zawarła z A. P., J. G. i E. G., jako wynajmującymi, umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w G.. Przy zawarciu umowy wpłacona została na rzecz strony wynajmującej kaucja mieszkaniowa w wysokości 3.000 zł (§ 7 umowy).

W dniu 4 października 2007 roku została zawarta umowa najmu dotycząca innego lokalu nr (...) położonego w tym samym budynku, a najemcami byli wspólnie K. R. i G. S., żyjący wówczas w nieformalnym związku. Strony umowy postanowiły, że kaucja wpłacona przy umowie z 20 listopada 2006 roku przechodzi na poczet kaucji za wynajem nowego lokalu (§ 7 umowy).

W dniu 18 czerwca 2011 roku K. R. i G. S. zawarli związek małżeński, a kobieta zmieniła nazwisko na S.. Dnia 13 marca 2012 roku podpisany został aneks do umowy najmu, uwzględniający fakt zawarcia związku małżeńskiego. K. S. dobrowolnie wyprowadziła się z lokalu w sierpniu 2015 roku. Wyrokiem z 14 grudnia 2015 roku orzeczono rozwiązanie małżeństwa państwa S. poprzez rozwód, a wyrok uprawomocnił się 4 stycznia 2016 roku.

Pismem z 29 marca 2017 roku G. S. wypowiedział umowę najmu lokalu nr (...). Pismami z 29 marca i 20 czerwca 2017 roku zażądał od wynajmujących zwrotu na jego rzecz całości kaucji w wysokości 3.000 zł. Zwrotu całości kaucji mieszkaniowej od wynajmujących na swoją rzecz domagała się również K. S.. Wobec powstania sporu, kto jest wierzycielem, A. P. 4 października 2017 roku złożyła do sądu wnioski o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Prawomocnym postanowieniem z 29 listopada 2017 roku sąd zezwolił na złożenie do depozytu sądowego kwoty 3.150 zł tytułem zwrotu pobranej kaucji oraz orzekł, że depozyt ma być wydany na zgodny wniosek wierzycieli K. S. i G. S. lub na podstawie orzeczenia sądowego, z którego będzie wynikać uprawnienie wskazanych osób lub jednej z nich do odbioru przedmiotu świadczenia. A. P. wpłaciła do depozytu sądowego powyższą kwotę 28 września 2017 roku.

Żaden z wierzycieli nie wystąpił dotąd z wnioskiem o wydanie depozytu sądowego. Przed Sądem Rejonowym w Grudziądzu toczy się obecnie sprawa między G. S. i K. S. o podział majątku wspólnego, którego przedmiotem są m.in. roszczenia z tytułu prawa najmu lokalu.

### Dowody:

- umowa najmu lokalu z 20.11.2006 r. (k. 94-95),
- umowa najmu lokalu z 4.10.2007 r. (k. 12-13),
- aneks do umowy najmu z 13.03.2012 r. (k. 14),
- wyrok z 14.12.2015 r. orzekający rozwód małżonków S. (k. 16),
- wypowiedzenie umowy najmu z 29.03.2017 r. (k. 17),
- wezwania do zwrotu kaucji z 29.03.2017 r. i 20.06.2017 r. z potwierdzeniem nadania (k. 18, 19),
- protokół zdawczo-odbiorczy z 9.05.2017 r. (k. 20-23),
- pokwitowanie wpłaty kwoty 3.150 zł do depozytu sądowego (k. 89),
- postanowienie z 29.11.2017 r. zezwalające na złożenie do depozytu sądowego kwoty 3.150 zł (k. 90 oraz k. 34-35 w aktach sprawy I Ns 950/17),
- pismo K. S. z 6.07.2017 r. dotyczące zwrotu kaucji (k. 91),
- odpowiedź na żądanie zwrotu kaucji wraz z potwierdzeniem nadania (k. 92-93),

- wniosek o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (k. 3-4, 30 w aktach sprawy I Ns 950/17),

- przesłuchania powoda G. S. (nagranie rozprawy z 4.04.2018 r. – protokół skrócony na k. 110v-111).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przedstawiony powyżej stan faktyczny ustalony został w oparciu o dokumenty wymienione w poprzedniej części uzasadnienia oraz na podstawie przesłuchania powoda G. S..

Autentyczność i prawdziwość dokumentów, na których swe ustalenia oparł sąd, nie została skutecznie podważona, w związku z czym stanowiły one w pełni wiarygodną postawę ustaleń faktycznych, które w przeważającej części były bezsporne.

Sąd dopuścił z urzędu dowód z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy o sygn. I Ns 950/17 (art. 232 zdanie drugie k.p.c.), co pozwoliło precyzyjnie ustalić okoliczności związane ze złożeniem przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Dokumenty przedłożone na rozprawie przez stronę powodową, a dotyczące przede wszystkim sporów sądowych między powodem a K. S. oraz rozliczeń majątkowych z pierwszą żoną, nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c. a contrario).

Sąd generalnie dał wiarę przesłuchaniu powoda z tym zastrzeżeniem, że twierdzenie odnośnie do wpłacenia wyłącznie przez niego kaucji mieszkaniowej w kwocie 3.000 zł przy zawarciu umowy najmu z 20 listopada 2006 roku nie zostało wystarczająco w niniejszym postępowaniu wykazane. W szczególności, powód nie przedstawił żadnych obiektywnych dowodów na tę okoliczność. Twierdzenie powoda budziło ponadto wątpliwości z tej przyczyny, że kaucja została wpłacona przy umowie, której powód nie był nawet stroną.

Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanej A. P., albowiem pozwana nie stawiała się na termin rozprawy, będąc prawidłowo wezwaną celem przesłuchania pod rygorem pominięcia zeznań (art. 302 § 1 k.p.c.).

Bezspornymi okolicznościami w niniejszej sprawie był fakt wpłacenia kaucji mieszkaniowej przy zawarciu umowy najmu w wysokości 3.000 zł oraz złożenie przez wynajmującą do depozytu sądowego kwoty 3.150 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej kaucji. Spór dotyczył przede wszystkim okoliczności, kto dokonał wpłaty kwoty 3.000 zł tytułem kaucji, tj. czy K. R. (później S.), czy też G. S.. W tej sytuacji pomiędzy potencjalnymi wierzycielami powstał spór co do tego, komu należy się zwrot kaucji. Oboje wierzyciele domagali się przy tym zwrotu całości kaucji wyłącznie dla siebie. Przedmiotowy spór był całkowicie niezależny od dłużnika (tj. A. P.), która nie kwestionowała swojego obowiązku zwrotu kaucji ani jej wysokości. Podkreślenia wymaga, że dłużnik samodzielnie nie miał również możliwości rozstrzygnięcia, które ze zgłaszających się wierzycieli było uprawnione do odbioru świadczenia i w jakich częściach. W konsekwencji, pozwana słusznie złożyła wniosek o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Zgodnie z art. 467 pkt 3 k.c., dłużnik może złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego m.in. jeżeli powstał spór, kto jest wierzycielem. Natomiast w myśl art. 470 k.c., ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia, tj. zobowiązanie dłużnika wygasa, co skutkuje tym, że powództwo wierzyciela przeciwko dłużnikowi o spełnienie świadczenia nie może być uwzględnione (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 15 kwietnia 2005 roku, I CK 735/2004. Lex (...) dla Sądów). Zgodzić należy się z poglądem, że ratio legis unormowania określonego w art. 467 pkt 3 k.c. polega na umożliwieniu dłużnikowi uniknięcia ryzyka spełnienia świadczenia do rąk osoby nieuprawnionej, a tym samym również ryzyka podwójnej zapłaty; stan niepewności prawnej kończy ostatecznie wydanie tytułu wykonawczego – w odrębnym postępowaniu spornym – wskazującego rzeczywistego wierzyciela, który jest upoważniony do odbioru przedmiotu świadczenia z depozytu sądowego (tak Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z 28 lutego 2017 roku, I ACa 1219/16, Lex (...) dla Sądów).

W sprawie o sygn. akt I Ns 950/17, uznając, że zostały spełnione przesłanki do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, sąd zezwolił dłużnikowi na złożenie do depozytu kaucji mieszkaniowej i orzekł o warunkach jej odbioru przez wierzycieli, tzn. że depozyt ma być wydany na zgodny wniosek wierzycieli K. S. i G. S. lub na podstawie orzeczenia sądowego, z którego będzie wynikać uprawnienie wskazanych osób lub jednej z nich do odbioru przedmiotu świadczenia.

Złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego jest ważne, jeżeli w chwili złożenia odpowiadało ono wymaganiom ustawy, jak i treści zobowiązania (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 14 lutego 2006 roku, II CK 403/2005, Lex (...) dla Sądów). W ocenie sądu, powód nie zakwestionował skutecznie ważności złożenia przez pozwaną świadczenia do depozytu sądowego. Poprzez złożenie kaucji do depozytu dłużnik uwolnił się od zobowiązania i aktualnie spór powinien toczyć się między wierzycielami o to, kto jest uprawniony do odbioru tego depozytu. Jeżeli więc wierzyciele nie złożą zgodnego wniosku o wydanie depozytu, spór ten muszą rozstrzygnąć między sobą na drodze postępowania sądowego, np. procesu o ustalenie, który z nich jest uprawniony do odbioru depozytu, ewentualnie za pomocą postanowienia o podziale majątku wspólnego, którego przedmiotem będzie prawo najmu lokalu.

Nie można było również zgodzić się z twierdzeniami powoda, że pozwana powinna dokonać zwrotu kaucji na jego żądanie, albowiem wierzytelność ta ma charakter solidarny, co miałyby uprawniać wierzyciela do żądania całości świadczenia (art. 366 § 1 k.c.). Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że zgodnie z art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne, jeżeli wynika to z ustawy lub z czynności prawnej. Zarówno przepis art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.), jak i treść umowy najmu nie wskazywały, żeby wynajmująca zobowiązana była do zwrotu kaucji na rzecz najemców w sposób solidarny, a to tym bardziej, że kaucja została faktycznie wpłacona przy umowie, gdzie po stronie najmu występować wyłączenie K. R..

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 470 k.c., sąd oddalił powództwo w całości, o czym orzeczono w punkcie I. sentencji wyroku.

O kosztach procesu w punkcie II. wyroku orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Pozwana wygrała niniejszą sprawę w całości, w związku z czym należał się jej zwrot od powoda wszystkich poniesionych kosztów procesu, na które składały się wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 900 zł (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych /Dz. U. z 2018 r., poz. 256/) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.