

**Klientka zamieszkuje w nieruchomości lokalowej będącej własnością jej męża. Małżonkowie pozostają w rozdzielnosci majątkowej od momentu zawarcia małżeństwa. Na mieszkaniu są duże zaległości z tytułu niespłaconego czynszu. W stosunku do męża wydawane były nakazy zapłaty, egzekucja bezskuteczna, egzekucja poprzez sprzedaż mieszkania nie ma szans powodzenia z uwagi na obciążoną hipotekę (kredyt). Klientka zapytuje czy ponosi odpowiedzialność za długi z tytułu zamieszkiwania w tym lokalu.**

Przeanalizowano możliwość dochodzenia roszczeń od klientki i możliwość pozwania solidarnie małżonków w oparciu o art. 30 ustawy z 25.02.1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (dalej k.r.o.).

Zgodnie z art. 30 § 1 k.r.o. oboje małżonkowie są odpowiedzialni solidarnie za zobowiązania zaciągnięte przez jednego z nich w sprawach wynikających z zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny. Na podstawie tego przepisu Sąd Najwyższy wydał orzeczenie, które daje podstawę do dopuszczalności pozwania o zapłatę należności czynszowych wobec klientki (małżonka niebędącego właścicielem nieruchomości lokalowej).

W dniu 21 września 1977 r. Sąd Najwyższy sformułował tezę, iż za należności czynszowe spółdzielni budownictwa mieszkaniowego (analogicznie wspólnoty mieszkaniowej), zgodnie z dyspozycją art. 30 § 1 k.r.o., są solidarnie odpowiedzialni oboje małżonkowie, nawet z majątku odrębnego każdego z nich, a nie tylko ten z małżonków, który jest członkiem spółdzielni. Skoro w ocenie Sądu Najwyższego za należności czynszowe wobec spółdzielni odpowiadają obydwój małżonkowie, a nie tylko ten będący członkiem spółdzielni, to analogicznie można przyjąć, że małżonek niebędący członkiem wspólnoty mieszkaniowej również odpowiada za zobowiązania z tytułu zajmowanego lokalu na zasadzie art. 30 § 1 k.r.o (sygn. I CR 277/77).

Poinformowano także o możliwości zwrócenia się do wspólnoty mieszkaniowej o rozłożenie należności na raty, a także o możliwości przeprowadzenia mediacji pozasądowej.

Z pomocą doradcy klient ustalił gradację miesięcznych wydatków, która ułatwi zarządzanie domowym budżetem; Omówiono zagadnienie związane z długami pilnymi;

W trakcie udzielania porady, z uwagi na postawę klienta, duży nacisk położono na schemat psychologiczny, tzw. „wisienki” empatia/rozwiązania/docenienie;

Zaproszono na dalsze konsultacje w razie pytań lub problemów.