

Sygn. akt I C 2433/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2017 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 16 stycznia 2017 roku w Grudziądzu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.**

przeciwko **B. C. i G. C.**

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na rzecz pozwanych B. C. i G. C. solidarnie kwotę 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 2433/16**

## UZASADNIENIE

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. wniosło pozew przeciwko B. C. i G. C. o zapłatę solidarnie przez pozwanych kwoty 1.125,11 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz ustawowymi za opóźnienie od kwot i dat wskazanych w pozwie, jak również o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, że pozwana była najemcą lokalu będącego własnością powoda. Pozwana nie zapłaciła czynszu za miesiące od czerwca do września 2015 roku w łącznej wysokości 1.175,11 zł. Pozwany natomiast odpowiada solidarnie z pozwaną za zapłatę czynszu na podstawie art. 688<sup>1</sup> k.c. Dochodzona dodatkowo kwota 50,00 zł stanowiła koszt pisemnego monitu do pozwanych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 30 sierpnia 2016 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Grudziądzu orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (k. 20).

Powyższy nakaz zapłaty pozwani B. i G. C. zaskarżyli sprzeciwem, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powoda kosztami procesu. W uzasadnieniu pisma pozwani podnieśli, że 7 października 2015 roku zapłacili na rzecz powoda kwotę 1.700,00 zł tytułem zaległego czynszu. W dniu 23 października 2015 roku (...) w G. wezwał powoda do zwrotu kwoty 1.342,80 zł tytułem wypłaconego dodatku mieszkaniowego, a to w związku z niezawiadomieniem przez wynajmującego o wystąpieniu zaległości czynszowych obejmujących pełne 2 miesiące. (...) nie wstrzymał jednak decyzji o przyznaniu pozwany dodatkowi mieszkaniowego, albowiem ci uiścili zaległość czynszową. Fakt, że (...) zobowiązał powoda do zwrotu dodatku mieszkaniowego był zawiniony przez samego powoda, który nie dopełnił obowiązku informacyjnego względem (...). Powód otrzymał tytułem czynszu zarówno część należną od pozwanych, jak i część pokrywaną z dodatku mieszkaniowego. Ponadto, strona pozwana podniosła

zarzut potrącenia, albowiem w razie zasądzenia kwoty dochodzonej pozwem, pozwanym przysługiwałoby roszczenie odszkodowawcze wobec powoda za konieczność zapłaty czynszu w wysokości dodatku mieszkaniowego, który powód zwrócił (...) (k. 24-26 oraz nagranie rozprawy z 16 stycznia 2017 roku – protokół skrócony na k. 45-45v).

W piśmie procesowym z 9 grudnia 2016 roku strona powodowa przyznała, że została zobowiązana do zwrotu dodatku mieszkaniowego wypłaconego za okres, kiedy pozwani zalegali z zapłatą czynszu. Jednakże, zdaniem powoda, z punktu widzenia wynajmującego nie miało znaczenia, w jaki sposób regulowany był czynsz (tj. częściowo przez najemcę, częściowo przez gminę), gdyż należała mu się zapłata czynszu w umówionej wysokości. Wobec dokonania zwrotu dodatku mieszkaniowego, to pozwani są zobowiązani do pokrycia różnicy między czynszem w należytnej wysokości a czynszem wpłaconym na rzecz wynajmującego. Ponadto, konieczność zwrotu dodatku mieszkaniowego przez (...) wynikała przede wszystkim z faktu nieuiszczenia przez pozwanych czynszu (k. 41-42).

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

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Na podstawie umowy z 5 listopada 2001 roku B. C. wynajmowała od (...) Spółka z o.o. w G. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w G.. Razem z B. C. w przedmiotowym lokalu mieszkał jej mąż G. C.. Na okres od maja do października 2015 roku przyznano najemcy dodatek mieszkaniowy w wysokości 335,70 zł miesięcznie. B. i G. C. nie opłacali czynszu najmu od czerwca do września 2015 roku. Pismem z 17 września 2015 roku (...) wezwał B. C. do zapłaty kwot 1.640,50 zł tytułem zaległości czynszowej oraz 50,00 zł tytułem kosztów monitu pisemnego. W dniu 7 października 2015 roku B. C. uiszczała na rzecz wynajmującego kwotę 1.700,00 zł. Następnie, pismem z 9 października 2015 roku (...) zawiadomił Miejski Ośrodek Pomocy w Rodzinie w G. o zapłacie zaległości. Wcześniej (...), pomimo takiego obowiązku, nie poinformował (...) o powstaniu zadłużenia, kiedy przekroczyło ono należność za okres 2 miesięcy. Wobec spłaty zadłużenia przez najemcę, decyzją z 21 października 2015 roku umorzono postępowanie administracyjne zmierzające do wstrzymania wypłaty dodatku mieszkaniowego B. C. i był on wypłacany dalej. Pismem z 23 października 2015 roku (...) wezwał (...) do zwrotu wypłaconego w okresie od czerwca do września 2015 roku dodatku mieszkaniowego w łącznej wysokości 1.342,80 zł, a to ze względu na brak niezwłocznego zawiadomienia organu wypłacającego dodatek o powstaniu zaległości przekraczającej 2 okresy płatności. (...) dokonał zwrotu na rzecz (...) żądanej sumy.

### **Dowody:**

- umowa najmu z 5.11.2001 r. (k. 10-16),
- wezwanie do zapłaty z 4.05.2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 17),
- kartoteka konta dotycząca lokalu przy ul. (...) (k. 19),
- wezwanie do zapłaty z 17.09.2015 r. (k. 29),
- potwierdzenie zapłaty kwoty 1.700,00 zł z 7.10.2015 r. (k. 30),
- decyzja (...) z 21.10.2015 r. (k. 31),
- pismo B. C. do (...) z 26.04.2016 r. (k. 32),
- wezwanie do zwrotu dodatku mieszkaniowego z 23.10.2015 r. (k. 33),
- pismo (...) do (...) z 21.10.2015 r. (k. 34).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przedstawiony powyżej stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów dołączonych do pozwu oraz do sprzeciwu od nakazu zapłaty, które nie były kwestionowane przez strony i stanowiły w pełni wiarygodny

materiał dowodowy. Ustalony w ten sposób stan faktyczny można było uznać za bezsporny między stronami, a do rozstrzygnięcia pozostawała kwestia, czy pozwani ponoszą odpowiedzialność wobec powoda w związku z koniecznością zwrotu przez tego drugiego na rzecz (...) w G. wypłaconego w okresie od czerwca do września 2015 roku dodatku mieszkaniowego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 180) dodatek mieszkaniowy przysługuje, przy spełnieniu określonych w ustawie kryteriów, m.in. najemcom lokali mieszkalnych. Przyznaje się go w drodze decyzji na okres 6 miesięcy (art. 3 ust. 2 i art. 7 ust. 5 ustawy). Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, którzy zaliczają go na poczet przysługujących lub rozliczanych za ich pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny (art. 8 ust. 1 i 3 ustawy). Natomiast przepis art. 8 ust. 4 ustawy nakłada na pobierającego należności za lokale mieszkalne obowiązek niezwłocznego zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach za zajmowany lokal, obejmujących pełne 2 miesiące. W razie niedopełnienia tego obowiązku pobierający zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy wypłacony za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Pobierający jest przy tym obowiązany zwrócić organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiści zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości.

Na gruncie niniejszej sprawy nie budziło wątpliwości, że pozwani nie opłacali czynszu najmu w okresie od czerwca do września 2015 roku, a zrobili to dopiero 7 października 2015 roku. Jednocześnie, we wskazanym czasie wynajmujący otrzymywał z (...) comiesięcznie kwoty po 335,70 zł tytułem dodatku mieszkaniowego. Bezsporna była też okoliczność, że powód nie dopełnił względem organu wypłacającego dodatek mieszkaniowy obowiązku wynikającego z art. 8 ust. 4 ustawy, albowiem nie zawiadomił go niezwłocznie o wystąpieniu zaległości w opłatach za lokal obejmujących pełne 2 miesiące, czyniąc to dopiero 9 października 2015 roku, już po spłacie przez pozwanych zaległości.

W ocenie sądu, mając na uwadze całokształt okoliczności faktycznych sprawy, konieczność zwrotu dodatku mieszkaniowego była zawiniona przez powoda, ponieważ gdyby zawiadomił on (...) w terminie przewidzianym w ustawie (do czego był zobowiązany na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy), to zachowałby dodatek tak za pierwsze 2 miesiące wystąpienia zaległości, jak i otrzymałby go za następne miesiące. Choć po dokonaniu zawiadomienia wypłata dodatku została by wstrzymana, to jednak wobec spłaty zaległości czynszowej w odpowiednim terminie, świadczenie to zostałoby wypłacone za wszystkie miesiące, w których wystąpiła zaległość. W myśl bowiem art. 7 ust. 11 ustawy, w wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej do czasu uregulowania zaległości, przy czym w wypadku uregulowania należności w terminie 3 miesięcy od dnia wydania tej decyzji, wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana. Decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa dopiero w przypadku nieuregulowania zaległości w powyższym terminie. Podkreślenia wymaga, że decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego pozwanej nie została uchylona ani nie wygasła, a postępowanie zmierzające do wstrzymania jego wypłaty umorzone, w związku z czym uprawnione było twierdzenie, że gdyby powód należycie wypełnił swoje obowiązki informacyjne względem organu wypłacającego dodatek, otrzymałby go w pełnej wysokości za cały okres występowania zaległości czynszowej. W ten sposób, zdaniem sądu, powód został zobowiązany do zwrotu wypłaconego dodatku w wysokości 1.342,80 zł poprzez swoje zaniedbania i nie zmieniała tego faktu okoliczność, że pierwotną przyczyną zwrotu dodatku było powstanie zaległości czynszowej. Z punktu widzenia pozwanych, na dzień zawiadomienia organu wypłacającego dodatek mieszkaniowy przez powoda o wystąpieniu zaległości (tj. 9 października 2015 roku), nie było już podstaw do wstrzymania decyzji o przyznaniu dodatku i był on wypłacany nadal, w związku z czym jego utrata za okres od czerwca do września 2015 roku obciążała wyłącznie powoda.

Ponadto, z chwilą wypłacenia powodowi dodatku mieszkaniowego za okres wskazany w pozwie był on zobowiązany do zaliczenia go na poczet czynszu zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy. W tej sytuacji, według sądu, wygasło roszczenie powoda wobec pozwanych o zapłatę czynszu w części pokrytej przez ten dodatek, a zdarzenia, które miały miejsce w późniejszym czasie i skutkowały koniecznością jego zwrotu na rzecz (...), spowodowane były niedopełnieniem

ustawowych obowiązków przez (...) jako podmiot pobierający dodatek mieszkaniowy. Zresztą na dzień wezwania pozwanych do zapłaty zaległego czynszu (tj. 17 września 2015 roku), powód domagał się zapłaty przez pozwanych jedynie tej części czynszu, która nie została pokryta dodatkiem mieszkaniowym i nawet nie mógł domagać się zapłaty pozostałej części czynszu.

Nie można również tracić z pola widzenia, że przepis art. 8 ust. 4 ustawy wyraźnie określa podmiot zobowiązany do zwrotu dodatku mieszkaniowego, którym jest pobierający należności za lokale (wynajmujący). W odróżnieniu, art. 7 ust. 9 ustawy przewiduje odpowiedzialność osoby otrzymującej dodatek (najemcy) w sytuacji, w której utrata dodatku została zawiniona przez tę osobę. W konsekwencji, nie można przerzucać finansowych skutków niedopełnienia obowiązków przez pobierającego dodatek na osobę, której ten dodatek przyznano.

Wobec uznania, że powód nie może żądać od pozwanych zapłaty tej części czynszu, która została pokryta przez dodatek mieszkaniowy, a którą powód następnie musiał zwrócić na rzecz organu wypłacającego dodatek, bezzasadne było wezwanie pozwanych do zapłaty oraz obciążenie ich ryczałtowymi kosztami monitu w wysokości 50,00 zł.

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie (art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c.).

W związku z przyjęciem, że czynsz najmu należny za okres do czerwca do września 2015 roku został w całości opłacony (częściowo przez pozwanych w październiku 2015 roku, a w pozostałej części z dodatku mieszkaniowego), a późniejsza konieczność zwrotu dodatku mieszkaniowego została zawiniona przez powoda, na podstawie art. 659 § 1 k.c. i art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. a contrario sąd oddalił powództwo, o czym orzeczono w punkcie I. wyroku.

Wobec oddalenia powództwa w całości, nie było potrzeby ustosunkowania się do podniesionego przez pozwanych zarzutu potrącenia (art. 498 i nast. k.c.).

O kosztach procesu w punkcie II. wyroku orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Pozwani wygrali niniejszą sprawę w całości, ponosząc koszty procesu w wysokości 377,00 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika procesowego będącego radcą prawnym w wysokości 360,00 zł (§ 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych /Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm./ w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia pozwu) oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł. Zwrot takiej też kwoty należał się pozwanym od powoda, jako przegrywającego sprawę w całości.