

Sygn. akt I C 1532/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSR Adam Mitkiewicz

Protokolant: apl. adw. Gabriela Mierzwiak

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2014 r. w Warszawie na rozprawie

z powództwa H. L.

przeciwko M. M.

o zapłatę

I. Zasadza od pozwanej M. M. na rzecz powoda H. L. kwotę 48.344,28 zł (czterdzieści osiem tysięcy trzysta czterdzieści cztery złote 28/100) wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.11. 2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.12. 2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.01. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.02. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.03. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.04. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.05. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.06. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.07. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.08. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.09. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.10. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.11. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.12. 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3000,00 zł od dnia 11.01. 2013 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 3344,28 zł od dnia 23.04.2013 r. do dnia zapłaty.

II. W pozostałym zakresie powództwo oddała.

III. Zasadza od pozwanej M. M. na rzecz powoda H. L. kwotę 2196,28 złotych (dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt sześć 28/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1532/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21.02.2013 r. powód H. L. wniósł przeciwko M. L. (obecnie M.) o zasądzenie następujących kwot: 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.11. 2011 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.12. 2011 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.01.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.02.2012 r. do dnia zapłaty; kwoty 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.03.2012 r. do dnia zapłaty; kwoty 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.04.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.05.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.06.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.07.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.08.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.09.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.10.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.11.2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.12. 2012 r. do dnia zapłaty; 3000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.01.2013 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 22.123, 22 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1.09.2012 r. do dnia zapłaty, a także o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż dochodzona kwota wynika z zawartej przez strony umowy najmu segmentu opisanego w umowie najmu. Od 1.09.2011 r. pozwana miała ponosić koszty czynszu w wysokości 8.000, 00 zł. Począwszy od października 2011 r. pozwana uiszczala na rzecz powoda kwotę 5.000, 00 zł, a zatem kwotę o 3.000, 00 zł niższą, aniżeli wynikająca z umowy najmu. Kwota 22.123, 22 zł dotyczy natomiast zwrotu należności za gaz i prąd, które pozwana miała ponosić w trakcie trwania stosunku najmu (pozew – k. 1-5).

Nakazem zapłaty z dnia 2.04.2013 r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie nakazał pozwanej, aby zapłaciła na rzecz pozwanego dochodzoną pozwem kwotę wraz z ustawowymi odsetkami w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu, bądź aby w tym terminie wniosła do Sądu sprzeciw (nakaz zapłaty – k. 6-7).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, iż uiszczala na rzecz powoda kwotę wynikającą z umowy do czasu, kiedy strony uzgodniły, iż kwota ta ulegnie potrąceniu o kwotę 1.000, 00 zł miesięcznie z tytułu rat kredytu. Nadto kwota wynikająca z umowy najmu potrącana była o kwotę 2.000, 00 zł miesięcznie z tytułu alimentów. Powód zgadzał się na dokonywanie potrąceń, nie zgłaszał nigdy żadnych uwag w tym zakresie. Odnosząc się do kwestii związanej z kwotą dochodzoną tytułem należności za prąd i gaz pozwana wskazała, że od 14.04.2011 r. to ona jest stroną umowy ze spółką (...) S.A., a od 6.07.2011 r. również z (...) S.A.. W okresie poprzedzającym zmianę umów o dostawę mediów pozwana korzystała z pomieszczeń w budynku wraz z powodem oraz ich synem, zaś powód zobowiązał się do zapłaty za media, z których sam korzystał będąc mieszkańcem domu (sprzeciw – k. 10-12).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6.12.2008 r. H. L. oraz M. M. zawarli związek małżeński (odpis skrócony aktu małżeństwa – k. 83).

W dniu 8.05.2009 r. pomiędzy (...) Bankiem Spółką Akcyjną G., a M. M. (daw. L.) zawarta została umowa kredytu gotówkowego nr (...) w wysokości 31.578, 95 zł na okres 8.05.2009 r. – 11.05.2014 r. (umowa kredytu - k. 74-76).

W dniu 1.10.2010 r. pomiędzy H. L., a M. L. zawarta została umowa najmu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), na którą składa się segment o powierzchni 290 m² oraz działka o powierzchni 780 m². Nieruchomość została oddana najemcy w celu prowadzenia dziennej opieki nad dziećmi. W § 4 ust 1 umowy najemca zobowiązał się płacić wynajmującemu miesięcznie z tytułu używania nieruchomości czynsz najmu w wysokości 4.000, 00 zł począwszy od dnia 1.06.2011 r. oraz w wysokości 8.000, 00 zł począwszy od dnia 1.09.2011 r. Strony ustaliły, że czynsz najmu płacony będzie z dołu, do 10 dnia każdego miesiąca. W § 5 uzgodniono, że najemca przeprowadzi prace remontowe i adaptację budynku na koszt własny (do kwoty nieprzekraczającej 72.000, 00 zł), jak i przywróci budynek do stanu nadającego się do wynajmu na działalność biurową po ustaniu najmu. Do dnia 1.12.2010 r. najemca zobowiązał się ponadto do przepisania na siebie umów z dostawcami mediów, tj. energii elektrycznej, wody i gazu oraz umowy wywozu śmieci z Miejskim Przedsiębiorstwem (...), a także do ponoszenia opłat z ich tytułu (umowa – k. 23-25). M. L. zawarła umowę o dostarczanie gazu w dniu 14.04.2011 r., zaś umowę o dostarczanie energii elektrycznej w dniu 6.07.2011 r. (okoliczności bezsporne).

W dniu 15.02.2011 r. (...) S.A. w W. wystawiła H. L. fakturę z tytułu poboru energii elektrycznej w okresie 31.07.2010 r. – 31.05.2011 r. na kwotę 4.846, 65 zł (k. 128). Natomiast w dniu 18.04.2012 r. (...) S.A. w W. wezwała H. L. do zapłaty kwoty 2.907, 20 zł wskazując, iż na przedmiotową kwotę składa się kwota wynikająca z noty odsetkowej wystawionej w dniu 29.04.2011 r. na kwotę 3, 55 zł, kwota wynikająca z faktury wyrównawczej wystawionej w dniu 1.06.2011 r. na kwotę 2.874, 59 zł; kwota wynikająca z rozliczenia końcowego z dnia 6.07.2011 r. w wysokości 25, 71 zł oraz kwota 3, 35 zł wynikająca z noty odsetkowej wystawionej 19.06.2011 r. (k. 28).

W dniu 14.12.2010 r. (...) S.A. (...) Oddział (...) w W. wystawił fakturę z tytułu zużycia gazu w lokalu przy ul. (...) w W. na kwotę 3.907, 14 zł za okres 30.07.2010 r. – 31.12.2010 r., natomiast w dniu 18.02.2011 r. na kwotę 4.549, 09 zł za okres 1.01.2011 r. – 28.02.2011 r. W dniu 16.04.2011 r. dostawca wystawił ponadto fakturę na kwotę 3.344, 28 zł z tytułu zużycia gazu w okresie 1.03.2011 r. – 1.04.2011 r. (faktury VAT – k. 130-132).

W dniu 26.04.2012 r. H. L. został zawiadomiony, iż zostało przeciwko niemu wszczęte postępowanie egzekucyjne na wniosek (...) S.A. na podstawie tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie w sprawie o sygn. akt II Nc 3595/11, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 3.02.2012 r. (k. 29).

Pismem z dnia 1.08.2012 r. H. L. wezwał M. L. do zapłaty kwoty 19.216, 02 zł z tytułu nieopłacenia rachunku za gaz oraz w związku z wszczęciem przeciwko niemu egzekucji przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza na wniosek (...) (k. 26). Pismem z tego samego dnia H. L. wezwał M. L. do zapłaty kwoty 2.907, 20 zł z tytułu nieopłacenia rachunku za energię elektryczną (k. 27).

W dniu 4.10.2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie orzekł rozwód związku małżeńskiego zawartego w dniu 6.12.2008 r. pomiędzy H. L., a M. M. (1), bez orzekania o winie (k. 65-66).

W dniu 8.02.2013 r. strony ustaliły, że umowa najmu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) zawarta w dniu 1.10.2010 r. zostanie rozwiązana za porozumieniem stron, pod warunkiem wpłaty na rachunek bankowy najemcy kwot 64.660, 00 zł z kwoty uzyskanej przez wynajmującego ze sprzedaży nieruchomości tytułem nakładów poniesionych na remont nieruchomości stanowiącej majątek odrębny byłego małżonka – wynajmującego (k. 167-168).

W dniu 21.10.2013 r. M. M. złożyła oświadczenie o odwołaniu darowizn dokonanych na rzecz H. L. obejmujących środki pieniężne oraz wyposażenie domu o wartości łącznej 19.277, 48 zł, wskazując za podstawę rażącą niewdzięczność H. L. polegającą na wytoczeniu powództwa przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (k. 61). W dniu 12.12.2013 r. M. M. złożyła wobec H. L. oświadczenie o potrąceniu przysługującej jej od H. L. wierzytelności w kwocie 16.688, 17 zł z wierzytelnością z tytułu należności za prąd i gaz w wysokości 22.123, 22 zł w związku z czym wskazując, że do zapłaty z tytułu należności za gaz i prąd pozostała kwota 5.435, 05 zł. Nadto M. M. oświadczyła, iż potrąca przysługującą jej od H. L. wierzytelność z tytułu zwrotu przedmiotu darowizny w wysokości 19.278, 47 zł z

wierzytelnością z tytułu opłat za prąd i gaz wynoszącą po uprzednim potrąceniu 5.435, 05 zł wskazując, iż w związku z powyższym wierzytelność H. L.wygasa w całości, zaś wierzytelność M. M.obejmuje kwotę 13.843, 42 zł (k. 133).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dołączonych do akt sprawy, a wskazanych wyżej dokumentów, których prawdziwość i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania, a także na podstawie zeznań świadków – T. L., P. K.oraz M. K.oraz powoda H. L.i pozwanej M. M.. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków oraz częściowo zeznaniom stron, zeznania te były bowiem spójne, logiczne, spontaniczne, a nadto korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej w zakresie w jakim podnosiła ona, że pozwany zobowiązany był do uiszczania na jej rzecz kwoty 1.000, 00 zł miesięcznie z tytułu spłaty zaciągniętej pożyczki. Okoliczność ta nie znalazła bowiem potwierdzenia, ani w zeznaniach świadków, ani w pozostałym materiale dowodowym.

Sąd pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka H. M. na podstawie art. 207 § 6 k.p.c., zgodnie z którym Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Wniosek dowodowy o przesłuchanie w charakterze świadka H. M. zgłoszony został w piśmie z dnia 27.03.2014 r. W ocenie Sądu winien on natomiast bezwzględnie znaleźć się już na etapie wniesienia odpowiedzi na pozew. Strona powodowa nie wykazała przy tym żadnych okoliczności szczególnych, które świadczyłyby o tym, iż wniosek ten nie został zgłoszony w odpowiedzi na pozew bez jej winy. W ocenie Sądu przeprowadzenie ww. dowodu w sposób oczywisty spowodowałoby nadto przedłużenie postępowania w sprawie. Niezbędnym w tym celu byłoby wyznaczenie terminu kolejnej rozprawy. Nawet bowiem w przypadku stawienia się na termin w dniu 8.04.2014 r. H. M. nie mogłaby ona zostać przesłuchana w charakterze świadka, albowiem na ten dzień Sąd wyznaczył przesłuchanie stron postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Zgodnie z art. 353 § 1 k.c. zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. Stosownie zaś do art. 353¹ k.c. strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

W toku niniejszego postępowania powód domagał się od pozwanej zapłaty kwoty 67.123, 22 zł wskazując, iż kwota ta wynika z zawartej pomiędzy stronami umowy najmu i obejmuje różnicę pomiędzy kwotami uiszczanymi z tytułu czynszu, a kwotami należnymi, a także koszty związane z poborem energii elektrycznej oraz gazu w budynku przy ul. (...) w W.. Pozwana podnosiła przy tym, że choć jak wynika z umowy najmu lokal został jej oddany wyłącznie w celu prowadzenia w nim dziennej opieki nad dziećmi, to w rzeczywistości pozwana wraz z powodem oraz ich małoletnim synem zajmowali wspólnie jedną z trzech kondygnacji w okresie od 1.11.2010 r. do 8.03.2012 r. Nadto wskazywała, że wysokość kwoty którą przekazywała na rzecz powoda, tj. 5.000, 00 zł, była z nim uzgodniona ustnie, zaś na obniżenie kwoty czynszu wynikającej z umowy wpływ miała spłata pożyczki, zaciągniętej przez powoda u pozwanej, w ratach po 1.000, 00 zł miesięcznie oraz obowiązek alimentacyjny powoda wobec małoletniego syna stron – pozwana potrącała z tego tytułu kwotę 2.000, 00 zł miesięcznie. Nadto pozwana podnosiła, iż powód nie udowodnił istnienia dochodzonego roszczenia z tytułu opłat za media, a także, że przed zawarciem związku małżeńskiego darowała powodowi środki pieniężne na wyposażenie domku letniskowego, należącego do majątku odrębnego powoda, które to darowizny zostały następnie odwołane.

W ocenie Sądu wskazane wyżej twierdzenia pozwanej nie zasługiwały na podzielenie. W pierwszej kolejności odnieść należało się do twierdzeń pozwanej dotyczących zasadności i prawidłowości zawarcia w dniu 1.10.2010 r. umowy najmu. Pozwana w toku postępowania wskazywała bowiem, że przedmiotowa umowa w zakresie w jakim obejmowała najem lokalu na potrzeby rodziny stron postępowania prowadziła do obejścia prawa, a mianowicie art. 28¹ k.r.o.,

zgodnie z którym jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Wobec brzmienia powyższej regulacji w ocenie pozwanej stosunek najmu 1/3 lokalu przy ul. (...)w W.nie miał w ogóle miejsca, zaś 1/3 świadczenia uiszczona z tytułu najmu na rzecz powoda pozostawała bez podstawy prawnej. Nie sposób podzielić ww. twierdzenia pozwanej jak wynika z treści art. 28¹ k.r.o przepis ten służy zapewnieniu możliwości zamieszkiwania małżonka w lokalu drugiego małżonka, zawarcie umowy najmu nieruchomości pomiędzy małżonkami nie pozostaje w sprzeczności z tym przepisem ani nie stanowi jego obejścia. Strony mogły ułożyć stosunek prawny według swego uznania i ustaliły przy tym, że wysokość czynszu od dnia 1.09.2011 r. wynosić będzie 8.000, 00 zł przy czym w pierwszym okresie trwania umowy najmu pozwana uiszczala wynikającą z tytułu czynszu kwotę, najem dotyczył używania lokalu w celu prowadzenia dziennej opieki nad dziećmi i działalność ta była przez pozwaną wykonywana w wynajętym lokalu, to postanowienia umowy najmu należało uznać za ważne i skuteczne. Pozwana na podstawie umowy najmu zobowiązała się do uiszczania na rzecz powoda tytułem czynszu kwoty wskazanej w tej umowie i taką też kwotę winna była przez czas trwania tej umowy przekazywać powodowi. W tym miejscu wskazać należało, że Sąd nie uwzględnił twierdzeń pozwanej w przedmiocie zawarcia przez strony umowy ustnej, mocą której pozwana zobowiązana była do uiszczania na rzecz powoda tytułem czynszu kwoty 5.000, 00 zł. Wskazać należy, że umowa najmu zawarta została przez strony na czas określony – od dnia 1.10.2010 r. do dnia 31.12.2013 r., przy czym uzgodniono w niej, że od dnia 1.09.2011 r. M. M.zobowiązana była do uiszczania z tytułu czynszu najmu kwoty 8.000, 00 zł. W jej § 13 przewidziano przy tym, że wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej. W związku z powyższym uznać należało, że skoro strony, jak twierdziła pozwana, zmieniły przedmiotową umowę w ten sposób, że obniżyły wysokość należnego czynszu, powinny były zachować przy dokonywaniu tej czynności formę pisemną. Wobec braku dokumentu w postaci aneksu do umowy oraz zakwestionowania przez powoda twierdzeń pozwanej nie można było uznać, iż strony dokonały zmiany umowy. Nawet jednak gdyby przyjąć, że zmiana ta została dokonana mocą ustnego porozumienia to w świetle brzmienia umowy byłaby ona nieważna, wobec nie zachowania przewidzianej ku temu formy. Powód również przy takim założeniu uprawniony byłby do domagania się od pozwanej zapłaty czynszu w wysokości ustalonej w umowie. Za daniem wiary pozwanej nie przemawiają również dwa rachunki wystawione przez powoda na kwotę 6000 złotych, są one wyrazem pomyłki powoda nie opiewają zresztą na kwotę 5000 złotych

Bezasadne były podnoszone przez pozwaną twierdzenia, dotyczące potrąceń z kwoty należnej powodowi, a wynikającej z umowy najmu. Pozwana wskazywała, że z kwoty 8.000, 00 zł potrącała świadczenie alimentacyjne oraz raty pożyczki, której udzieliła powodowi. W odniesieniu do powyższego, w pierwszej kolejności zważyć należało, że choć pozwana wprawdzie złożyła oświadczenia o potrąceniu, to oświadczeń tych nie sposób uznać za skuteczne. W myśl art. 505 pkt 2 nie mogą być umorzone przez potrącenie wierzytelności o dostarczenie środków utrzymania. Wobec brzmienia powyższego przepisu pozwana nie mogła zatem dokonać potrącenia alimentów zwłaszcza, że alimenty uiszczane były tytułem kosztów utrzymania małoletniego dziecka stron, a nie pozwanej. Jak nadto podnosiła pozwana, kwota 1.000, 00 zł miesięcznie potrącana była w związku z udzieloną powodowi pożyczką w wysokości 30.000, 00 zł. Pozwana nie wykazała przy tym w żaden sposób, ażeby udzieliła przedmiotowej pożyczki powodowi. W aktach sprawy znajduje się wprawdzie umowa kredytu gotówkowego zawarta przez M. M., jednak brak jakichkolwiek dowodów, ażeby kwota ta została przekazana powodowi. Okoliczność ta nie wynikała także z zeznań świadków. Świadek P. K.nie posiadał informacji kiedy pożyczka miała być udzielona powodowi i w jakiej kwocie. Wiedzy na temat zawarcia pożyczki nie posiadał również T. L.. Świadek M. K.wskazała natomiast, że o udzieleniu pożyczki wiedziała jedynie od pozwanej. W świetle powyższego i przy zakwestionowaniu przez powoda okoliczności udzielenia na jego rzecz pożyczki nie można było uznać za udowodnioną tej okoliczności na podstawie jedynie zeznań samej pozwanej, która w sposób oczywisty zainteresowana jest wynikiem niniejszego postępowania.

Mając zatem na uwadze powyższe Sąd doszedł do wniosku, iż pozwana w trakcie trwania umowy najmu winna była uiszczać na rzecz powoda tytułem czynszu kwoty wskazane w tejże umowie, a zatem od dnia 1.06.2011 r. kwotę 4.000, 00 zł, zaś od dnia 1.09.2011 r. kwotę 8.000, 00 zł. Okolicznością bezsporną pozostawało przy tym, że od listopada 2011 r. pozwana uiszczala na rzecz powoda kwotę 5.000, 00 zł tytułem czynszu, a zatem obowiązana pozostaje do zapłaty na jego rzecz dalszej kwoty 3.000, 00 zł miesięcznie poczynając, zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia 10.11.2011 r. do dnia 10.01.2013 r.

Częściowo zasadne w ocenie Sądu było również żądanie powoda w zakresie kwoty dochodzonej tytułem należności za energię elektryczną i gaz. W toku postępowania powód dochodził z tego tytułu kwoty 22.123, 22 zł, zaś celem wykazania zasadności swojego żądania przedłożył do akt sprawy faktury VAT.

W odniesieniu do powyższego wskazać należy, że powód nie wykazał w całości wysokości roszczenia, którego tytułem zwrotu należności z tytułu opłat dochodził w pozwie. Przedłożone faktury opiewają bowiem na kwotę mniejszą, aniżeli 22.123, 22 zł. Wobec powyższego zadaniem Sądu stało się określenie należnej powodowi kwoty z tytułu opłat za energię oraz gaz. Wskazać należy, że zgodnie z § 5 ust. 2 umowy najmu pozwana zobowiązała się do przepisania na siebie umów z dostawcami mediów oraz ponoszenia opłat z tego tytułu od dnia 2.12.2010 r. Przedmiotowe umowy zostały zawarte w dniach 14.04.2011 r. (umowa o dostarczanie gazu) oraz w dniu 6.07.2011 r. (umowa o dostarczanie energii elektrycznej). Wobec powyższego, w odniesieniu do opłat z tytułu zużycia gazu pozwana winna zwrócić powodowi ich równowartość za okres 2.12.2010 r. – 13.04.2011 r., zaś w odniesieniu do energii elektrycznej – za okres 2.12.2010 r. – 5.07.2011 r. Faktura dotycząca poboru energii elektrycznej z dnia 1.06.2011 r. (k. 128) zawiera wprawdzie część okresu, w którym pozwana winna była zwrócić powodowi koszty związane z poborem energii, dotyczy bowiem okresu 31.07.2010 r. – 31.05.2011 r., jednak w ocenie Sądu, wobec braku odnotowania zużycia wskazanego na liczniku w dniu 1.12.2010 r. (dniu po którym do zapłaty za energię była zobowiązana pozwana) nie jest możliwym ustalenie, jakie było faktycznie zużycie energii, w okresie w którym pozwana zobowiązana była do ponoszenia kosztów z tego tytułu a co za tym idzie ustalenia zobowiązania pozwanej wobec powoda z tego tytułu. Co zaś się tyczy kosztów związanych z dostawą gazu to w ocenie Sądu pozwana winna była pokryć kwotę wynikającą z faktury wystawionej w dniu 16.04.2011 r. (k. 131), obejmującej okres 1.03.2011 r. – 1.04.2011 r. (w całości zawierający w sobie okres, w którym pozwana zobowiązana była do ponoszenia opłat z tego tytułu). Podobnie jak w przypadku opłat z tytułu zużycia energii nie było zaś możliwe określenie zużycia przez pozwaną w zakresie faktur z dni 14.12.2010 r. oraz 18.02.2011 r., wobec braku odnotowania wskazań licznika w dniu 1.12.2010 r. W związku z powyższym Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność, czy na podstawie złożonych przez powoda faktur można precyzyjnie ustalić koszt gazu i energii elektrycznej, zużytych w lokalu przy ul. (...) w W. za okres 1.12.2010 r. – 14.04.2011 r. w przypadku gazu oraz 1.12.2010 r. do 6.07.2011 r. w przypadku energii elektrycznej. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż nie jest możliwe ustalenie kosztu zużycia mediów we wskazanych okresach, skoro faktury dotyczyły okresów szerszych, w których pozwana nie była jeszcze zobowiązana do uiszczenia opłat z tego tytułu, przy czym strony nie zadbały o odnotowanie wskazań liczników albo nie wskazały ich Sądowi, nadto dopuszczenie dowodu na tak sformułowaną tezę nie prowadziłoby do ustalania rzeczywistego zużycia i jego kosztów w okresie w którym do zapłaty pozwana była zobowiązana. Bezsprzeczne pozostawało, że w okresie od 1 listopada 2010 r. do 8 marca 2012 r. strony zamieszkiwały wspólnie w budynku położonym w W. przy ul. (...). Powód wspólnie z pozwaną korzystał zatem w tym okresie z energii i gazu. Nie zmienia to jednak ustaleń stron podjętych w §5 ust 2 umowy najmu co do tego kto będzie w okresie po 1.12.2010r. ponosi koszty zużycia energii i gazu. Również z zeznań stron jasno wynika, że strony umówiły się, iż po 1.12.2010r. koszty zużycia mediów będzie ponosić pozwana. Pozwana zeznała, że w późniejszym okresie ustalenie to uległo zmianie w ten sposób, że miała ona ponosić koszty mediów później tj. od dnia zawarcia umów z ich dostawcami, jednakże nie znajduje to potwierdzenia ani w zeznaniach świadków ani w zeznaniach powoda, dlatego nie dano im wiary. Jak wskazano wyżej gdyby nawet doszło do takich porozumień to i tak wobec niezachowania formy pisemnej byłyby one nieważne.

Podsumowując, mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd doszedł do wniosku, iż w zakresie opłat z tytułu mediów pozwana winna jest uiszczyć na rzecz powoda kwotę wynikającą z faktury wystawionej w dniu 16.04.2011 r., opiewającej na kwotę 3.344, 28 zł (k. 131). W tym miejscu odnieść należy się jeszcze do twierdzeń pozwanej w zakresie wskazywanych przez nią darowizn, dokonanych na rzecz powoda. W piśmie z dnia 5.11.2013 r. pozwana zgłosiła zarzut potrącenia wierzytelności z tytułu zwrotu przedmiotu darowizny w wysokości 19.278, 47 zł z wierzytelnościami powoda z tytułu należności za gaz i prąd. W ocenie Sądu brak jednak jakichkolwiek dowodów na dokonanie przedmiotowych darowizn na rzecz powoda. W szczególności o fakcie dokonania darowizn w ocenie Sądu nie mogą świadczyć przedłożone przez pozwaną rachunki wystawione przez sklep (...) (k. 88). Świadczą one bowiem jedynie o zakupie wskazanych w nich produktów. Okoliczność dokonania darowizny na rzecz powoda nie wynikała również z

zeznań świadków przesłuchanych w toku postępowania. Wobec powyższego nie sposób uznać za skuteczne zgłoszenie przez pozwaną zarzutu potrącenia.

Powód wskazywał, że poniósł również koszty egzekucji komorniczej zaległych świadczeń co jego zdaniem stanowiło szkodę którą powinna pokryć pozwana. Nie sposób się z tym zgodzić. Powstanie kosztów postępowania egzekucyjnego było wyrazem decyzji powoda, który będąc stroną umowy wiążącej do z dostarczycielem mediów powinien spełnić świadczenie bez względu na posiadanie roszczenia względem pozwanej a następnie tak jak to czyni dochodzić od niej zapłaty. Tymczasem powód zamiast spełnić świadczenie czekał z tym aż do egzekucji komorniczej ponosząc jej koszty których obecnie niezasadnie dochodzi od pozwanej tymczasem koszty te nie pozostają w bezpośrednim związku przyczynowym z zachowaniem powódki.

W zakresie zasądzonych kwot Sąd częściowo uwzględnił również żądanie odsetkowe wyrażone w pozwie. Żądanie to uzasadnione było bowiem dyspozycją przepisu art. 481 § 1 k.c., wedle którego wierzyciel może domagać się odsetek za okres opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W zakresie dotyczącym należności z tytułu czynszu Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem pozwu, tj. od dnia 11 każdego miesiąca, w którym pozwana zobowiązana była do uiszczenia czynszu. Z zawartej przez strony umowy wynikało bowiem jednoznacznie, że czynsz płatny miał być do 10 dnia każdego miesiąca. Wobec powyższego nie ulegało wątpliwości, że od 11 dnia każdego miesiąca pozwana pozostawała już w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. Natomiast w przypadku kwoty zasądzonej z tytułu zwrotu kosztów zużycia mediów odsetki zasądzić należało od dnia 23.04.2013 r. Powód do akt postępowania dołączył wezwanie do zapłaty z tytułu zużycia gazu, nie dołączył jednak potwierdzenia odbioru tej przesyłki, wobec czego za swoiste wezwanie do zapłaty uznać należało pozew, którego odpis został pozwanej doręczony w dniu 22.04.2013 r. (k. 8).

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 659§1 k.c., art. 353 § 1 k.c. i art. 481 § 1 k.c. orzeczono jak w punkcie I i II wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 k.p.c., wobec częściowego jedynie uwzględnienia powództwa. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu wyrażoną w art. 100 k.p.c. każda ze stron ponosi koszty procesu w takim stopniu, w jakim przegrała sprawę. Sąd rozliczył zatem koszty procesu, ustalając zasadę, że powód wygrał niniejsze postępowanie w 72 %, zaś pozwana w 28 %.

Poniesione przez strony koszty procesu ogółem wyniosły 8.074, 00 zł. Na poniesione przez powoda koszty procesu składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 840, 00 zł, opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17, 00 zł, koszty zastępstwa procesowego profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 3.600, 00 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu). Na poniesione przez pozwaną koszty procesu składają się zaś: koszty zastępstwa procesowego profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 3.600,00 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego w kwocie 17,00 zł.

Zgodnie więc z powyższym powodowi należą się od pozwanej koszty procesu w wysokości 2.196, 28 złotych (4.459, 00 + 3.617, 00 zł = 8.074, 00 x 72 % = 5.813, 28 – 3.617, 00 = 2.196, 28).

Wobec powyższego, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 k.p.c., Sąd orzekł jak w punkcie III wyroku.

Z: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.