

Sygn. akt I C 1050/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: Lucyna Kazimierczuk

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 roku w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy (...)

przeciwko E. D.

o zapłatę 30 727,27 zł

I. zasądza od pozwanej E. D. na rzecz strony powodowej Gminy L. – Zarządu (...) kwotę 1 930,39 zł (jeden tysiąc dziewięćset trzydzieści złotych 39/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 14 marca 2014 r.;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 18 (osiemnaście) zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1050/14

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina L. wniosła o zasądzenie od pozwanej E. D. kwoty 30 727,27 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu wskazując, że strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego w (...) i pozwana z tego tytułu winna była uiszczać czynsz i inne opłaty, lecz mimo wezwań pozwana tego nie uczyniła.

Pozwana od wydanego przez referendarza sądowego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wniosła sprzeciw, w którym zaskarżyła go w części i podniosła, że kwota ta przewyższa ustaloną kwotę w ugodzie zawartej w dniu 17 czerwca 2013 r. Ponadto pozwana zarzuciła, że wprawdzie zawierając ugodę nie kwestionowała zadłużenia i uznała dług przerywając bieg przedawnienia, lecz od 17 czerwca 2013 r. zobowiązanie urosło do kwoty wskazanej w pozwie i z tego względu zażądała wykazania zobowiązania w całości na podstawie stosownych dokumentów. Pozwana zarzuciła także, że otrzymywała dodatek mieszkaniowy w latach 2009 – 2011, który nie byłby wypłacany, gdyby lokal był zadłużony.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2014 r. strona powodowa wskazała, że pozwana wraz ze S. J. zawarła z Gminą L. w dniu 1 kwietnia 1998 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr 1 w (...) i zawierała kolejne ugody, strona powodowa przekwalifikowała lokal na lokal socjalny. Ponadto powodowa Gmina podniosła, że kwestionowanie przez pozwaną zadłużenia jest niezrozumiałe, ponieważ pozwana nie wywiązując się z ugody doprowadziła do tego, że dług stał się wymagalny w całości wraz z naliczonymi odsetkami i podniosła, że dane syntetyczne za lata 2011 – 2014 wskazują stan zadłużenia, zawierają naliczone odsetki, bilans otwarcia poszczególnych lat, naliczenia czynszowe i wpłaty pozwanej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona powodowa Gmina L.i pozwana E. D.oraz S. J.zawarli w dniu 1 kwietnia 1998 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w (...).

Dowód:

- umowa najmu lokalu z dnia 01.04.1998 r. – k.74 – 76

Strony zawarły ugodę w dniu 11 lipca 2002 r., w której strona powodowa rozłożyła zadłużenie pozwanej w kwocie 4 662,48 zł na 20 rat.

Dowód:

- ugoda z dnia 11.07.2002 r. – k.77 – 78

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym nakazano pozwanej zapłacić na rzecz strony powodowej kwotę 12 486,17 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 października 2007 r.

Dowód:

- nakaz zapłaty z dnia 12.11.2007 r. – k.109

Lokal mieszkalny w S. zajmowany przez pozwaną został przekwalifikowany na lokal socjalny.

Dowód:

- pismo Burmistrza L. z dnia 15.09.2009 r. – k.79

W dniu 19 października 2009 r. strona powodowa rozłożyła należność z tytułu najmu w kwocie 17 411,79 zł na 59 rat, przy czym 58 rat po 300 zł, ostatnia zaś w wysokości 11,79 zł. Porozumieniem z dnia 18 listopada 2009 r. zmieniono wysokość rat.

Dowód:

- ugoda z dnia 19.10.2009 r. – k.80 - 81

- porozumienie stron z dnia 18.11.2009 r. – k.82

Pozwanej przyznano dodatek mieszkaniowy decyzjami Burmistrza Miasta L. z dnia z dnia 22 października 2009 r. w wysokości 41,30 w okresie od 1 listopada 2009 r. do 30 kwietnia 2010 r.,

z dnia 17 maja 2010 r. w wysokości 99,80 zł w okresie od 1 czerwca 2010 r. do 30 listopada 2010 r.,

z dnia 26 listopada 2010 r. w wysokości 103,40 zł w okresie od 1 grudnia 2010 r. do 31 maja 2011 r.,

z dnia 31 maja 2011 r. w kwocie 109,10 zł w okresie od 1 czerwca 2011 r. do 30 listopada 2011 r. Łącznie z tytułu dodatku mieszkaniowego Ośrodek Pomocy Społecznej przekazał na rzecz powodowej Gminy kwotę 2 121,60 zł.

Dowód:

- decyzje Burmistrza L. z dnia 31.05.2011 r., z 17.05.2010 r., 26.11.2010 r. i 22.10.2009 r. – k.49 - 52

- pismo (...) z dnia 08.09.2014 r. – k.105

Nową zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w (...)w dniu 6 października 2011 r. Czynsz i koszty wywozu nieczystości wynosiły miesięcznie 210,66 zł.

Dowód:

- umowa najmu lokalu z dnia 06.10.2011 r. – k.8 – 9

W dniu 26 lipca 2012 r. strony zawarły porozumienie, na mocy którego rozwiązały w trybie natychmiastowym umowę najmu z dnia 6 października 2011 r.

Dowód:

- porozumienie z dnia 26.07.2012 r. – k.35

W dniu 17 czerwca 2013 r. strony zawarły ugodę, na podstawie której powodowa Gmina rozłożyła należność z tytułu zadłużenia z umowy najmu mieszkalnego w kwocie 16 535,05 zł, a pozwana ten dług uznała w ten sposób, że należność miała być płatna w 54 ratach po 300 zł od dnia 15 lipca 2013 r. i 55 rata w wysokości 335,05 zł. W razie braku zapłaty choćby jednej raty zgodnie z warunkami ugody ugoda miała przestać wiązać, a wierzyciel będzie dochodził zaległych należności objętych ugodą do wysokości kwot określonych w ugodzie wraz z ustawowymi odsetkami przed właściwym miejscowo sądem.

Dowód:

- ugoda z dnia 17.06.2013 r. – k.48

Tego samego dnia strony zawarły umowę najmu lokalu nr 7 położonego w L.przy ul. (...).

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 26.07.2012 r. – k.36 – 37

Pozwana wpłaciła 10 lipca 2010 r. i w dniu 26 sierpnia 2013 r. po 300 zł.

Dowód:

- potwierdzenie dla wpłacającego - k.47

Strona powodowa kierowała do pozwanej wezwania do zapłaty.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 28.03.2011 r. – k.5

- wezwanie do zapłaty z dnia 27.03.2012 r. – k.6

Bilans otwarcia roku 2009 wynosił 13 895,56zł, zaś zamknięcia 17 143,27 zł, odsetki wyniosły 6 703 zł, bilans otwarcia roku 2010 r. to 17 143,27 zł, natomiast zamknięcia 16 820,71 zł, odsetki wyniosły 8 180,36 zł 2011 r. rozpoczął się kwotą zaległości 16 820,71 zł bilans zamknięcia 2011 r. wyniósł 16 482,91 zł i 9 986,10 zł z tytułu odsetek. Bilans otwarcia roku 2012 r. to 16 482,91 zł, zaś zamknięcia tego roku to 16 535,05 zł, odsetki natomiast wyniosły 12 135,82 zł. Bilans otwarcia 2013 r. to 16 535,05 zł, zaś zamknięcia tego roku to 15 935,05 zł, odsetki zaś wyniosły 14 457,52 zł. Bilans otwarcia 2014 r. wynosił 15 935,05 zł i tyle też wynosił bilans zamknięcia, natomiast odsetki wy 14 792,22 zł (do dnia 28 lutego 2014 r.). Pozwana winna była wpłacić należności na rzecz strony powodowej:

w 2009 r. w kwocie 3 651,01 zł, wpłynęły łącznie kwoty 403,30 zł(w tym dodatek mieszkaniowy),

w 2010 r. w kwocie 822,24 zł, wpłynęły należności w kwocie 1 144,80 zł (w tym dodatek mieszkaniowy),

w 2011 r. w kwocie 1 144,90 zł, wpłynęły należności w kwocie 1 482,70 zł (w tym dodatek mieszkaniowy),

w 2012 r. w kwocie 1 522,94 zł, wpłynęły należności 1 470,80 zł,

Dowód:

- dane syntetyczne za rok 2009 – k.120
- dane syntetyczne za rok 2010 – k.120
- dane syntetyczne za rok 2011 – k.84 – 85
- dane syntetyczne za rok 2012 - k.86 - 87
- dane syntetyczne za rok 2013 – k.88 - 89
- syntetyczne dane za rok 2014 - k.10

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Zgodnie z przepisem 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.

Strona powodowa domagała się zaległego czynszu za lokal nr 1 położony w (...). Z syntetycznych danych wynika, że do lipca 2012 r. naliczane były należności związane z tym lokalem, brak jest uwzględnionego jednego dodatku mieszkaniowego w kwocie 109,10 zł z czerwca 2011 r., pozostałe kwoty dodatków mieszkaniowych i wpłat pozwanej w wysokości 600 zł zostały w tych danych ujęte. Z pisma (...)wynika, że na rzecz Gminy L.przekazano łącznie dodatek mieszkaniowy w kwocie 2 121,60 zł. Znajduje to potwierdzenie w decyzjach Burmistrza L.w przedmiocie dodatku mieszkaniowego przyznanego pozwanej, ponieważ w okresie 1 czerwca – 30 listopada 2011 r. dodatek wynosił po 109,10 zł miesięcznie, za 6 miesięcy łącznie 654,60 zł, w okresie 1 czerwca - 30 listopada 2010 r. po 99,80 zł miesięcznie, za 6 miesięcy 598,80 zł, w okresie 1 grudnia 2010 r. do 31 maja 2011 r. po 103,40 zł miesięcznie, za 6 miesięcy 620,40 zł i w okresie 1 listopada 2009 r. – 30 kwietnia 2010 r. po 41,30 zł miesięcznie, za 6 miesięcy 247,80 zł.

Przede wszystkim zwrócić należy uwagę, że strona powodowa ani w pozwie, ani w dalszych pismach procesowych nie określiła za jaki okres domaga się należności w kwocie 30 727,27 zł. Niewątpliwie do czasu wniesienia pozwu należności dochodzone pozwem zostały naliczone do dnia 28 lutego 2014 r. i tę cezurę czasową Sad miał na względzie, co wynika z danych syntetycznych z tej daty. Brak jest jednak jakiegokolwiek dowodu określającego okresu początkowego naliczania zaległości. Każde z przedłożonych danych syntetycznych wskazują na zadłużenie pozwanej, co wynika z bilansu otwarcia. Bilans otwarcia każdego kolejnego roku był równy bilansowi zamknięcia roku poprzedniego. Zauważyć jednak wypada, że z dokumentów postaci ugód z lipca 2002 r. i października 2009 r. i porozumienia z listopada 2009 r. wynika, że pozwana posiadała zadłużenie czynszowe, lecz również nie wiadomo za jaki okres. Potwierdzeniem posiadania zadłużenia z tego tytułu jest też nakaz zapłaty z dnia 12 listopada 2007 r. jednak brak jest, zarówno w danych syntetycznych, jak i w ugodzie z 2013 r., w jakim zakresie zostało ujęte w tych dokumentach właśnie to zadłużenie pozwanej określone w nakazie zapłaty co do należności głównej, jaki i odsetek. Nie wynika z danych syntetycznych, czy na poczet nakazu zapłaty, kosztów procesu, odsetek w nim wskazanych zaliczono jakieś należności wpłacane przez pozwaną. Tych okoliczności strona powodowa nie udowodniła zgodnie z przepisem art. 6 k.c.

Wskazać należy, że Sąd postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 29 października 2014 r. zobowiązał pełnomocnika powoda do ustosunkowania się szczegółowo do pisma pozwanej z dnia 24 października 2014 r., dokładnego wyliczenia kwoty dochodzonej pozwem przy uwzględnieniu wpłat pozwanej oraz dodatku

mieszkaniowego przekazywanego przez (...) w L. z lat 2009 – 2011, a także rozliczenia w tym zakresie odsetek naliczanych od kwot ulegających stosownemu obniżeniu w przypadku wpłat w terminie 10 dni.

Strona powodowa nie uczyniła zadość temu wezwaniu i nie odniosła się szczegółowo do żądanych przez Sąd danych. Z tego względu Sąd nie uwzględniał, wszak nie zostało to udowodnione, roszczenia tytułu odsetek, ponieważ zdaniem Sądu dotyczą one w przeważającej mierze odsetek od kwoty 12 486,17 zł, o której rozstrzygnięto nakazem zapłaty z 12 listopada 2007 r., przy czym brak jest dowodu pozwalającego na jednoznaczne określenie wysokości zadłużenia z tego tytułu. Wskazać należy, że nakaz zapłaty obejmował zadłużenie do października 2007 r. W ocenie Sądu nie sposób uznać, przy wysokości czynszu miesięcznego nawet ok. 250 zł, by za dwa miesiące 2007 r. (listopad i grudzień) oraz cały 2008 r. zadłużenie czynszowe pozwanej wyniosło 13 895,56 zł. Z danych syntetycznych za 2009 wynika, że roczny czynsz w 2009 r. wyniósł 3 651,01 zł. Strona powodowa nie przedstawiła takich danych za 2008 r., lecz nie mógł on wynosić za wskazane wyżej 14 miesięcy 13 895,56 zł, bowiem taki był bilans otwarcia 2009 r., a tym samym bilans zamknięcia 2008 r., ponieważ czynsz miesięczny byłby wyższy niż 1000 zł miesięcznie.

Dane syntetyczne z okresu 2009 – 2012 wskazują, że czynsz w 2009 r. wynosił 3 651,01 zł, w 2010 r. - 822,24 zł, w 2011 r. - 1 144,90 zł i w 2012 r. (do lipca) - 1 522,94 zł. Ponadto wynika z tych danych, że w 2009 r. wpłaty wyniosły 403,30 zł, w 2010 r. - 1 144,80 zł, w 2011 r. - 1 482,70 zł i w 2012 r. - 1 470,80 zł. We wpłatach tych ujęto kwoty z tytułu dodatku mieszkaniowego, z wyjątkiem dodatku mieszkaniowego za czerwiec 2011 r. w kwocie 109,10 zł. Z tych względów od kwoty zadłużenia z tytułu należności głównej na dzień 28 lutego 2014 r. w kwocie 15 935,05 zł należało odjąć należność główną (bez odsetek) z objęta nakazem zapłaty z 2 listopada 2007 r. w kwocie 8 902,57 zł. Zatem zadłużenie wynosiło od listopada 2007 r. do lipca 2012 r. powinno było wynieść 7 032, 48 zł, lecz brak jest dowodu potwierdzającego zadłużenie za czynsz za listopad i grudzień 2007 oraz 2008 r. i wobec tego Sąd takiej kwoty nie mógł uwzględnić.

Z tego względu należało uznać, że skoro czynsz od 2009 r. do lipca 2012 r. powinien łącznie być wpłacony w kwocie 7 141,09 zł, a dokonane wpłaty wpłynęły w kwocie 4 501,60 zł, co wynika z danych syntetycznych wyżej powołanych, zatem pozostaje do zapłaty kwota 2 639,49 zł od której należało odjąć nie ujęty dodatek mieszkaniowy 109,10 zł oraz kwotę 600 zł wpłat pozwanej dokonanych w dniach 10 lipca i 26 sierpnia 2013 r. Tym samym zadłużenie pozwanej wynosi 1 930,39 zł. Odsetki ustawowe od tej kwoty zgodnie z żądaniem należało w oparciu o przepis art.481 § 1 i 2 k.c. zasądzić od daty wniesienia pozwu tj. 14 marca 2014 r.

Wskazać dodatkowo należy, że Sąd nie uwzględnił żądania zasądzenia skapitalizowanych odsetek, ponieważ jak wyżej wskazano, nie wynika z żadnego z wyliczenia, w jaki sposób były one księgowane, a tych wątpliwości nie wyjaśniają wydruki dotyczące not odsetkowych, ponieważ obejmują one również odsetki od nakazu zapłaty. Ponadto strona powodowa naliczała także odsetki od dodatku mieszkaniowego 109,10 zł, który został przekazany na rzecz Gminy, lecz nie ujęty w danych syntetycznych, a Sąd nie dysponuje programem księgowym w tym zakresie. Ponadto, strona powodowa winna była od poszczególnych kwot opóźnienia naliczać odsetki tak, by Sąd mógł je zweryfikować od każdej wymagalnej należności miesięcznej osobno, poczynając od okresu, za który strona powodowa domagała się zasądzenia zaległości, ponieważ to na powodowej Gminie spoczywał ciężar dowodu. Strona powodowa nie zważając na obowiązek dowodzenia bezkrytycznie wskazała, że zadłużenie wynosi 30 527,27 zł nie określając w żaden sposób początkowego okresu powstania zadłużenia i ujmując w nim także należności wynikające z nakazu zapłaty)..

Sąd nie odrzucił pozwu w określonym zakresie co do kwoty z nakazu zapłaty, bowiem dysponując takimi dowodami jak przeprowadzone na wniosek stron - a podnieść wypada, że w procesie obowiązuje zasada kontradyktoryjności - nie był w stanie określić jakie kwoty odsetek dotyczą należności odsetkowych z nakazu zapłaty, jakie z należności głównej, ponieważ brak danych za 2008 r. Strona powodowa przedłożyła zaś dane syntetyczne poczynając od 2009 r.

Bezzasadny był zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwaną, ponieważ zgodnie z przepisem art.123 § 1 pkt 2 k.c.c bieg przedawnienia przerywa przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Podpisanie ugody w dniu 17 czerwca 2013 r. przerwało bieg przedawnienia i od tej daty

bieg przedawnienia roszczenia rozpoczął bieg na nowo i w dacie wniesienia pozwu nie upłynął termin 3 – letni przedawnienia.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na mocy art.100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Pozwana przegrała proces w 6 %, zatem z kosztów procesu poniesionych przez stronę powodową w kwocie 300 zł, winna zapłacić 18 zł.

13.01.2015 r.