

Sygn. akt VIII C 1160/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Małgorzata Pluskota

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **M. P., B. P. i M. W.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. P., B. P. i M. W., na rzecz strony powodowej Gminy W. solidarnie kwotę 4,70 zł (cztery złote siedemdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty liczonymi od dnia 16 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie co do kwoty 224,77 zł wraz z odsetkami od tej kwoty od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia zapłaty i co do kwoty 57,59 zł wraz z odsetkami od tej kwoty od dnia 16 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

III. oddala dalej idące powództwo;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych M. P., B. P. i M. W. łącznie kwotę 2.952 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Sprawa została rozpoznana w postępowaniu uproszczonym.

W pozwie wniesionym do tut. Sądu w dniu 16 maja 2013 r. strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanych M. P., B. P. i M. W. kwoty 32.127,69 z ustawowymi odsetkami od kwoty 15.052,22 zł od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia zapłaty i od kwoty 17.075,47 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu podała, że po zgonie W. K. pozwany M. P. wstąpił w 1991 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wraz z tym pozwanym w lokalu tym zamieszkiwała żona pozwanego – B. P. oraz M. W.. Wyjaśniła, iż kwota dochodzona pozwem obejmuje należności z tytułu czynszu i mediów oraz za okres do końca października 2011 r. (15.052,22 zł) wraz ze skapitalizowanymi na dzień 31 października 2011 r. odsetkami ustawowymi (17.075,47 zł). Pozwani nie zareagowali na wezwania do zapłaty. Jako podstawę odpowiedzialności solidarnej strona powodowa wskazała art. 688¹ k.c.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Pozwani podnieśli przy tym, że zadłużenie za lokal powstało w okresie, gdy nie mieszkali w tym mieszkaniu. Nadto pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń.

Strona powodowa w piśmie z dnia 20 listopada 2012 r. podniosła, iż pozwani byli zameldowani w tym lokalu – M. P. od lutego a B. P. i M. W. – od grudnia 1988 r., co w ocenie strony powodowej uzasadniało wniesienie przeciwko nim pozwu. Podniosła przy tym, że ustawa

z 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych „stwarza domniemanie zamieszkiwania w danym miejscu“, z uwagi na obowiązek meldunkowy, nado podniosła, iż nie miała możliwości weryfikacji danych meldunkowych. Wskazała nadto, iż podniesienie przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczeń stanowi nadużycie prawa podmiotowego jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyż środki z najmu lokali wchodzących w skład zasobu gminy są podstawowym źródłem finansowania przez gminę gospodarki mieszkaniowej w interesie społeczności gminnej. Nadto wskazała, że należności za media dostarczane do lokalu pozwanych musiałyby zostać zapłacone przez gminę, która z reguły zawiera umowy o dostawę mediów.

Na rozprawie w dniu 21 lutego 2013 r. strona powodowa ograniczyła żądanie pozwu do kwoty 31.845,33 zł z odsetkami od kwoty 14.827,45 zł od dnia 1 listopada 2011 r. do dnia zapłaty i od kwoty 17.017,88 zł od 16 maja 2012 r. do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany M. P. sprawował opiekę nad W. K., po którego zgonie wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Pozwani zajmowali to mieszkanie w roku 1988 do lutego 1989 r., kiedy to M. K. zmusiła ich przeniesienia się do innego lokalu we W.. W 1993 r. potwierdzono sędownie wstąpienie w stosunek najmu tegoż lokalu przez M. K., G. Skup i (...) i umowa najmu mieszkania została zawarta przez Gminę W. z M. K., która zamieszkiwała w nim do chwili śmierci w 2002 r. W latach 2002 – 2004 G. Skup udostępniała mieszkanie osobom trzecim, które nadal uniemożliwiały zamieszkiwanie tam pozwanych, co ustąpiło w 2004 r., na skutek wielu interwencji policji i wszczęcia postępowania karnego. Pozwani zawiadamiali Gminę W. oraz działającego w imieniu G. zarządcę nieruchomości o niemożności zamieszkiwania w lokalu do 2004 roku.

Dowód: - akta dochodzenia 1 Ds-803/93 Prokuratury Rejonowej W.

- umowa najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r. – K. 58-59,
- pismo Urzędu Miejskiego W. z dnia 7 maja 2002 r. – K. 60,
- pismo M. P. do Urzędu Miejskiego W. z 12 września 2004 r. – K. 70,
- pismo M. P. do (...) z 11 lutego 2010 r. K. 71

Według zapisów w kartotece lokalu bilans otwarcia na dzień 10 maja 2004 r. wyniósł – 1.019,94 zł należności głównych z tytułu zaległości za media oraz 11.039,35 zł należności głównych z tytułu czynszu.

Dowód: - zweryfikowana kartoteka finansowania mediów – K. 11-19

- zweryfikowana kartoteka finansowania czynszu – K. 20-28

- zweryfikowana kartoteka finansowania czynszu i mediów za rok 2011 – K. 29-30

Pozwani od powrotu do lokalu przy ul. (...) w 2004 r. zasadniczo płacili bieżący czynsz i opłaty za media, niekiedy z niewielkimi niedopłatami i nieznacznymi opóźnieniami, natomiast nie uiszczali należności za okres wcześniejszy.

bezsporne

Na dzień wniesienia pozwu wysokość należności głównych z tytułu czynszu i mediów wynosiła 14.827,45 zł (czynsz 13.803,10 zł + media 1.024,35 zł), zaś skapitalizowane na dzień 31 października 2011 r. odsetki od tychże należności głównych wyniosły 17.017,88 zł (czynszowe: 15.721,47 zł + za media: 1.291,71 zł).

Całość należności głównych 14.827,45 zł w chwili wniesienia pozwu była przedawniona, natomiast spośród skapitalizowanych odsetek – nieprzedawniona kwota wyniosła 4,70 zł.

bezsporne – K. 204-223

Sąd zważył, co następuje:

W odniesieniu do kwoty 224,77 zł należności głównej i 57,59 zł skapitalizowanych odsetek, wraz z dalszymi żądanymi pozwem odsetkami od tychże należności, wobec ograniczenia żądania przez stronę powodową przed zamknięciem rozprawy – postępowanie podlegało umorzeniu na podstawie art. 355 § 1 i 2 k.p.c. **Sąd orzekł jak w pkt. II wyroku.**

Co do żądania podtrzymanego przed zamknięciem rozprawy, uwzględnieniu podlegały jedynie odsetki skapitalizowane na dzień 31 października 2011 r. w części nieprzedawnionej, tj. jedynie co do kwoty 4,70 zł oraz dalsze odsetki liczone od tejże kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Dalej idące powództwo podlegało oddaleniu wobec uwzględnienia opartego na treści art. 118 k.c. zarzutu przedawnienia roszczeń okresowych.

Należy przy tym podkreślić, iż kwoty należności nieprzedawnionych i przedawnionych, jak też same zasady obliczeń terminów przedawnienia, w ocenie Sądu odpowiadały prawu i w istocie pozostawały one między stronami bezsporne.

Kwestią stanowiącą istotę sporu był przytoczony przez stronę powodową kontrzarzut nadużycia prawa podmiotowego przez pozwanych podnoszących zarzut przeawnienia.

W ocenie Sądu, strona powodowa niesłusznie wywodziła, jakoby pozwani naruszyli zasady współzycia społecznego, podnosząc zarzut przedawnienia.

Nie można wprawdzie odmówić zasadności przedstawionej przez Gminę argumentacji dotyczącej kwestii społecznego interesu w gospodarowaniu mieniem wchodzącym w skład komunalnego zasobu mieszkaniowego, jednakże argumentacja ta, słuszna w oderwaniu od okoliczności konkretnej sprawy, była chybiona w odniesieniu do ustalonych przez Sąd okoliczności dotyczących pozwanych. Nie sposób bowiem pominąć zupełnie faktu, iż w roku 2004, kiedy pozwani powrócili do mieszkania po długim okresie pozbawienia ich możliwości korzystania z lokalu przez inne osoby, zastali już mieszkanie zadłużone przez te osoby, natomiast w późniejszym okresie suma należności głównych wzrosła już nieznacznie, gdyż pozwani wpłacali czynsz i inne opłaty w miarę regularnie, aczkolwiek nierzadko z kilku lub kilkunastodniowym opóźnieniem i z drobnymi niedopłatami, wynikającymi jedynie z nieuwzględniania na bieżąco podwyżek stawek czy wprowadzanych przez wynajmującego korekt. Naruszenie obowiązku płacenia bieżących należności nie było więc rażące i nie wynikało ze złej woli lecz co najwyżej z lekkiego niedbalstwa pozwanych. Jednocześnie należy wskazać na okoliczność, iż pozwani już uprzednio pisemnie uchylali się wobec Gminy W. od płacenia zadłużenia powstałego jeszcze przed ich ponownym wprowadzeniem się do przedmiotowego lokalu.

Należy nadmienić, iż w 2002 r. Gmina W. odmówiła pozwanemu M. P. zawarcia umowy najmu, mimo uprzedniego wyroku stwierdzającego wstąpienie przez niego w stosunek najmu po W. K.. Gmina powoływała się przy tejże odmowie na fakt opuszczenia przez nich mieszkania i długoletniego niezamieszkiwania. Nie bez znaczenia dla oceny zarzutu naruszenia prawa podmiotowego pozostaje też fakt, iż nie tylko pozwany M. P., lecz także i inne osoby miały sądowe potwierdzenie wstąpienia w stosunek najmu tego samego lokalu. Gmina była też zawiadamiana o niemożności korzystania przez pozwanych z tego mieszkania wskutek działania osób trzecich.

W tym kontekście strona powodowa bezzasadnie powoływała się na rzekome domniemanie faktycznego zamieszkiwania, wywodzone z dokonanego w 1988 r. przez pozwanych zameldowania.

Sąd orzekł jak w pkt. I i III wyroku, oceniając podniesiony zarzut przedawnienia roszczeń za skuteczny i skutkujący oddaleniem żądania zapłaty należności przedawnionych.

Wobec faktu iż pozwany uległ nieznacznie żądaniu pozwu, całością kosztów procesu Sąd obciążył stronę powodową, na podstawie art. 98 k.p.c.

Stąd orzeczono jak w pkt. IV wyroku.