

Sygnatura akt I C 1182/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 20-02-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant: Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 20-02-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa L. M. i J. M.

przeciwko G. W.

o ustalenie

I. ustala, że nie istnieje zobowiązanie powodów L. M. i J. M. wobec strony pozwanej G. W. z tytułu odsetek naliczonych od należności przypadającej z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. i innych opłat za używanie tego lokalu, określone pismem strony pozwanej z 06.06.2012 r. na kwotę 1.481,62 zł;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów kwotę 221,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, zastrzegając, iż kwota ta stanowi wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu r.pr. A. S.;

III. nakazuje stronie pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Kasa tut. Sądu) kwotę 75,00 zł tytułem brakującej opłaty sądowej od pozwu.

I C 1182/13

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 25 lipca 2013 r. powodowie L. M. i J. M. domagali się ustalenia, że nie istnieje ich dług wobec strony pozwanej Gminy W., na który składają się odsetki naliczone od należności przypadających z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. i innych opłat za używanie lokalu, w tym opłat niezależnych od właściciela.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie zajmują na podstawie umowy najmu lokal mieszkalny należący do strony pozwanej. W latach 2004-2005 z uwagi na problemy finansowe opłat za czynsz i media dokonywali z opóźnieniem, jednak następnie systematycznie dokonywali wpłat wyższych, tak aby pokryć zaległość i ewentualne odsetki. W dniu 6 listopada 2006 r. strona pozwana wskazała powodom, że ich zadłużenie wynosi 10704,81 zł, powódka wskazała natomiast, że zadłużenie to wynosiło 9080 zł i to bez uwzględnienia nadpłaty z tytułu centralnego ogrzewania w wysokości 1716,05 zł za okres od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2006 r. W 2008 r. strona pozwana przyznała także, że powodowie mieli nadpłatę z tytułu opłat za centralne ogrzewanie w wysokości 547,55 zł za okres od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r., a nadpłata za okres od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2008 r. wynosiła 2626,29 zł.

Strona pozwana ustaliła zadłużenie powodów na dzień 31 maja 2012 r. na kwotę 1481,62 zł, przy czym wskazała, że kwota ta stanowi odsetki naliczone od należności przypadających z tytułu czynszu najmu i innych opłat za używanie lokalu, w tym opłat niezależnych od właściciela. Powodowie zaprzeczyli istnieniu takiego zadłużenia, nie wiadomo

bowiem było, w jaki sposób zostało ono obliczone i wskazali, że mają interes prawny w ustaleniu, że dług ten nie istnieje. Dodatkowo podnieśli zarzut przedawnienia należności czynszowych.

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 26 września 2013 r. strona pozwana G. W. wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że powodowie wnoszą o ustalenie pewnego stanu faktycznego, a nie istnienia stosunku prawnego lub prawa. Dlatego ich powództwo nie spełnia kryteriów z art. 189 kpc. Ponadto strona pozwana wskazała, że powodowie przyznali, że ich zobowiązania istnieją, uległy jednak przedawnieniu. Przedawnienie nie powoduje jednak wygaśnięcia zobowiązania.

Strona pozwana uchyliła się od wskazania sposobu naliczenia żądanych od powodów odsetek, pomimo zobowiązania nałożonego przez Sąd pod rygorem z art. 233 § 2 kpc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

L. M. i J. M. są najemcami lokalu mieszkalnego położonego we W., przy ul. (...)we W., wynajmowanego przez G. W.

(bezsporne)

Pismem z 6 czerwca 2012 r. strona pozwana poinformowała powodów, że posiadają oni zadłużenie w kwocie 1481,62 zł z tytułu odsetek, wg stanu na 31 maja 2012 r. Wcześniej o wskazanym zadłużeniu strona pozwana informowała powodów pismem z 16 kwietnia 2012 r.

(dowód: pismo z 6.06.2012 r. – k. 105, pismo z 16.04.2013 r. – k. 103)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W rozpoznawanej sprawie powodowie domagali się ustalenia, że nie istnieje ich zobowiązanie odsetkowe wobec pozwanego z tytułu łączącej strony umowy najmu. Tak sformułowane żądanie mieści się w hipotezie art. 189 kpc, albowiem zmierza do ustalenia, że pomiędzy stronami nie istnieje określony stosunek zobowiązaniowy, w którym powodowie byłiby dłużnikami, a strona pozwana wierzycielem. Nie jest to zatem żądanie ustalenia stanu faktycznego, lecz prawnego. Co do zasady powodowie mogli zatem żądać ustalenia wskazanego zobowiązania.

Zdaniem Sądu interes prawny powodów w wytoczeniu powództwa był niewątpliwy. Strona pozwana kilkakrotnie (poza pismem z 6 czerwca 2012 r. także pismem z 16 kwietnia 2012 r.) informowała powodów o wysokości długu odsetkowego, któremu ci ostatni zaprzeczali. Ich interes prawny polegał zatem na usunięciu niepewności, co do stanu zobowiązań, z którymi strona pozwana wiązała obowiązek zapłaty. Wyrok w rozpoznawanej sprawie niepewność tę mógł usunąć, a powodom dawał dodatkową gwarancję, że ich wpłaty w przyszłości, nie będą zarachowywane na poczet długu nie istniejącego, a wskazywana przez pozwanego zaległość nie będzie np. podstawą do wypowiedzenia umowy najmu lub wytoczenia powództwa o zapłatę.

W rozpoznawanej sprawie powodowie nie mieli możliwości odgadnięcia, w jaki sposób ich rzekomy dług został przez pozwanego obliczony. Strona pozwana od przedstawienia takiego obliczenia uchyliła się także w toku procesu. Tymczasem zobowiązanie odsetkowe powstaje zawsze z uwagi na opóźnienie w zapłacie określonej kwoty w określonym okresie czasu (por. art. 481 kc). Skoro pozwany nie ujawnił od jakiej kwoty i za jaki okres naliczył powodom odsetki za opóźnienie, Sąd uznał na podstawie art. 233 § 2 kpc, że sytuacja, w której powodowie pozostawali z opóźnieniem w zapłacie, umożliwiającą ustalenie odsetek w kwocie 1481,62 zł, nie miała w ogóle miejsca. Wobec tego zobowiązanie odsetkowe w kwocie 1481,62 zł nigdy nie powstało.

Wypada także zauważyć, że w rozpoznawanej sprawie nie miała miejsce sytuacja, ażeby powodowie przyznali, że ich zobowiązanie odsetkowe istniało, lecz uległo przedawnieniu. Przeciwnie, na stronie piątej pozwu (k. 6 akt) wprost takiemu zobowiązaniu zaprzeczyli.

Wobec powyższego na podstawie art. 189 kpc powództwo uwzględniono, jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądając na rzecz powódki zwrot kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 180 zł powiększonych o kwotę podatku od towarów i usług. Inne koszty nie zostały przez jej pełnomocnika wykazane, co do wysokości.

O kosztach opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona orzeczono na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.