

Sygn. akt IX C upr 629/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia IX Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Beata Wójtowicz - Woźniczka**

Protokolant: **Anna Torończak**

po rozpoznaniu w dniu 18.03.2013r.

we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko A. W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej A. W. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 20.670,99zł (dwadzieścia tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych 99/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18.04.2012r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo dalej idące;

III. nie obciąża pozwanej kosztami procesu na rzecz strony powodowej ;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 2.922,48zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

V. zasądza od Skarbu Państwa (kasa Sadu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia) na rzecz adw. I. P. kwotę 1505,52zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu;

VI. nadaje wyrokowi w jego punkcie I co do kwoty 14.827,12zł rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygnatura akt IX C upr 629/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. W. na jej rzecz kwoty 60.721,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu stosownie do norm prawem przepisanych .

W uzasadnieniu pozwu podała, iż przedmiotowa wierzytelność powstała z tytułu łączącej strony umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) we W.. Pozwana zobowiązana była do wnoszenia opłat z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat należnych za media do 10. dnia każdego miesiąca. Pomimo prób polubownego rozwiązania sprawy i kierowanych wezwań do zapłaty pozwana nie regulowała bieżących należności oraz powstałych zaległości w opłatach. Wskazano, iż na żądanie pozwu składa się kwota 40.824,09 zł tytułem należności za czynsz i innych opłat

oraz kwota 19.897,50 zł skapitalizowanych odsetek naliczonych od poszczególnych należności do daty poprzedzającej datę wniesienia pozwu.

Wobec stwierdzenia braku podstaw do wydania nakazu zapłaty Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie przekazał sprawę do rozpoznania tut. Sądowi.

Pozwana działająca poprzez ustanowionego dla niej pełnomocnika z urzędu w piśmie nadanym w dniu 21.12.2012r. przyznała okoliczności wskazane w pozwie i uznała powództwo co kwoty 14.827,12 zł, wnosząc o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie.

Pozwana podniosła zarzut przedawnienia co do kwoty 45.894,47zł. Wskazała, iż powodem nie uiszczenia opłat z tytułu czynszu najmu lokalu jest wyłącznie jej trudna sytuacja majątkowa. Jest ona bowiem jedynym żywicielem czteroosobowej rodziny, a wynagrodzenie pozwanej obciążone jest zajęciem komorniczym. Zarzuciła, iż przedawnieniu uległy roszczenia za okres od 30.04.2004r. do 01.09.2009r., wobec czego uchyła się ona od ich spełnienia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 stycznia 1998 r. pomiędzy Gminą W. a pozwaną A. W. zawarta została umowa najmu z czynszem regulowanym lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) we W. o łącznej powierzchni użytkowej 67,31m².

Zgodnie z umową czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do uiszczenia w formie miesięcznych zaliczek opłat za ciepłą wodę, zimną wodę i wywóz śmieci do 10 dnia każdego miesiąca. Strony ustaliły w umowie, iż w razie zwłoki w uiszczeniu należności wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

(Dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 30.01.1998r., k. 15-18)

Pozwana A. W. posiada zadłużenie z tytułu najmu lokalu, które na dzień 29 lutego 2012 r. wynosiło 40.824,09 zł oraz skapitalizowane odsetki w wysokości 19.897,50 zł.

W okresie od 10 maja 2009 do 29 lutego 2012 r. czynsz i odsetki z tytułu najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wynosiły odpowiednio:

Data czynsz + opłaty odsetki

10.05.2009 453,25 zł 173,10 zł

10.06.2009 453,25 zł 168,10 zł

10.07.2009 453,25 zł 163,30 zł

10.08.2009 462,02 zł 162,10 zł

01.09.2009 97,27 zł korekta za media 32,80 zł

10.09.2009 464,02 zł 157 zł

10.10.2009 464,02 zł 152 zł

10.11.2009 464,02 zł 146,90 zł

10.12.2009 464,02 zł 142 zł

10.01.2010 464,02 zł 136,80 zł

10.02.2010 464,02 zł 131,70 zł
10.03.2010 478,18 zł 130,90 zł
10.04.2010 478,18 zł 125,60 zł
10.05.2010 478,18 zł 120,50 zł
10.06.2010 478,18 zł 115,30 zł
10.07.2010 478,18 zł 110,10 zł
10.08.2010 478,18 zł 104,90 zł
10.09.2010 478,18 zł 99,60 zł
10.10.2010 478,18 zł 94,50 zł
10.11.2010 478,18 zł 89,20 zł
10.12.2010 478,18 zł 84,10 zł
10.01.2011 479,62 zł 78,80 zł
10.02.2011 479,62 zł 73,50 zł
01.03.2011 74,16 zł korekta za media 10,60 zł
10.03.2011 505,78 zł 72,70 zł
10.04.2011 505,78 zł 67,10 zł
10.05.2011 505,78 zł 61,70 zł
10.06.2011 507,78 zł 56,30 zł
10.07.2011 507,78 zł 50,90 zł
10.08.2011 507,78 zł 45,30 zł
10.09.2011 507,78 zł 39,70 zł
10.10.2011 550,86 zł 37,20 zł
01.10.2011 - 431,06 zł korekta za media
01.11.2011 80,71 zł korekta 4,50 zł
10.11.2011 550,86 zł 31,10 zł
10.12.2011 550,86 zł 25,30 zł
01.01.2012 1321,06 zł korekta za media 46,10 zł
10.01.2012 550,86 zł 19,20 zł
10.02.2012 550,86 zł 13,20 zł

Suma 17.297,59 zł 3279,60 zł + 93,80zł od korekt

(Dowód: kartoteka lokalu, k. 21-22 – okoliczność bezsporna)

Pismem z dnia 01 lutego 2012 r. Gmina W. Zarząd Zasobu Komunalnego wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 38.401,31 zł z tytułu należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi do dnia zapłaty, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Pozwana odebrała wezwanie w dniu 03.02.2012 r.

(Dowód: przesądowe wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia, k. 19-20)

Pozwana A. W. jest zatrudniona jako sprzedawca i otrzymuje z tego tytułu wynagrodzenie w kwocie 1181,38 zł netto. Pozwana ma na utrzymaniu męża oraz dwoje dzieci: syna w wieku 13 i córkę w wieku 21 lat. Córka pozwanej jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku. Mąż pozwanej opuścił zakład karny i nie może znaleźć zatrudnienia. Wynagrodzenie pozwanej obciążone jest zajęciem komorniczym.

(Dowód: zaświadczenie, k. 63; decyzja Prezydenta W. PUP we W., k. 64; plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji, k. 66)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało jedynie w części na uwzględnienie.

W rozpatrywanej sprawie poza sporem pozostawał fakt związania stron stosunkiem najmu z którego wynika tak obowiązek regulowania należności czynszowych jak i innych opłat od wynajmującego niezależnych. Wobec natomiast podniesionego zarzutu przedawnienia koniecznym było ustalenie w jakim zakresie i czy w ogóle pozwana ma prawną możliwość uchylenia się od zaspokojenia zgłaszanych roszczeń. Pozwana nie negocjowała swojego zadłużenia z tytułu umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) i uznała powództwo co do kwoty 14.827,12 zł, podnosząc zarzut przedawnienia. roszczenia co do kwoty 45.894,47 zł tj za okres od 30.04.2004 r. do 01.09.2009r.

W świetle powyższego niewątpliwym jest iż materialno – prawną podstawę żądania pozwu stanowi art. 659 § 1 k.c. po myśli którego przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Zgodnie natomiast z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Uznanie powództwa jest jednoznacznie określonym i nienasuującym wątpliwości co do swej treści oraz zakresu aktem dyspozytywnym pozwanego, obejmującym zarówno okoliczności faktyczne, jak i podstawę prawną danej sprawy, tzn. zespół obowiązujących przepisów, na podstawie których sąd ma wydać rozstrzygnięcie, a w konsekwencji zgodę na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie. Jako że nie dopatrzone się zaistnienia wymienionych powyżej przesłanek negatywnych, Sąd, bez przeprowadzenia postępowania dowodowego, uwzględnił żądanie pozwu w zakresie uznanej kwoty 14.827,12 zł.

W ocenie Sądu za słusznym uznać należy zarzut przedawnienia co do części dochodzonego roszczenia to jest za okres sprzed 18.04.2009r. Świadczenia z tytułu najmu jako te o charakterze okresowym ulegają bowiem przedawnieniu z upływem lat trzech na co wyraźnie wskazuje art. 118 k.c. Tym samym po myśli art. 117 § 2 k.c. osoba przeciwko której takie roszczenie przysługuje może uchylić się od jego zaspokojenia.

W konsekwencji przedawnieniu uległy również odsetki od kwot objętych żądaniem zapłaty w tym zakresie, bowiem roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. wyrok SN z dnia 24.05.2005 r., V CK 655/04).

W świetle powyższego, dokonując stosownych wyliczeń stwierdzić należy iż należność która nie uległa przedawnieniu z tytułu czynszu to kwota 16.651,69 zł plus należności z tytułu opłat za media co daje łącznie 17.297,59 zł . Strona

powodowa mogła również domagać się odsetek od poszczególnych wymagalnych kwot czynszu najmu oraz opłat od dnia ich płatności, który został wyznaczony na 10 dzień każdego miesiąca. Zgodnie bowiem z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Strona powodowa zastrzegła sobie prawo naliczania odsetek również w zawartej z pozwaną umowie najmu. Skapitalizowane odsetki wyniosły łącznie kwotę 3.279,60 zł. plus odsetki od korekt za media 93,80 zł co daje łącznie 3.373,40 zł . Wobec powyższego powództwo podlegało uwzględnieniu co do kwoty 20.670,99 zł.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 482 § 1 k.c., zgodnie z którym od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa. Strona powodowa zainicjowała postępowanie sądowe w dniu 18 kwietnia 2012 r., a zatem zasadnym było zasądzenie odsetek od tej daty.

Orzeczenie o kosztach znalazło oparcie w treści art. 102 k.p.c. zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd miał na względzie postawę pozwanej w toku procesu, która zadeklarowała podjęcie wysiłku finansowego w celu spłaty długu w ratach oraz jej trudną sytuację rodzinną. Pozwana jest bowiem jedynym żywicielem czteroosobowej rodziny. Jej miesięczny dochód wynosi natomiast 1181,38 zł netto. Wobec powyższego zasadnym było zastosowanie art. 102 k.p.c.

Pozwana uznała powództwo w zakresie kwoty 14.827,12 zł a zatem stosownie do treści art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności co do uznanej wysokości roszczenia.

O kosztach procesu w zakresie zastępstwa procesowego pełnomocnika ustanowionego z urzędu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. Strona powodowa wygrała sprawę w 34%, a zatem zobowiązana był zwrócić pozwanej kwotę 2.922,48 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Pozostałą kwotą nieopłaconej części wynagrodzenia pełnomocnika ustanowionego z urzędu obciążono Skarb Państwa (§2 pkt 3 w zw. z § 19 i 20 rozporządzenia Min. Spraw. Z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).