

Sygn. akt: I C 49/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 sierpnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Halina Ostafińska-Kołacka
Protokolant:	stażysta Ewelina Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 31 lipca 2017 r. w Kwidzynie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko G. S. i M. W.

o zapłatę

- zasądza od pozwanych G. S. i M. W. solidarnie na rzecz powoda (...) kwotę 2.507,95 zł (dwa tysiące pięćset siedem złotych 95/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 listopada 2016 roku do dnia zapłaty;
- w pozostałym zakresie powództwo oddala;
- nie obciąża pozwanych G. S. i M. W. kosztami postępowania sądowego na rzecz powoda (...);
- przyznaje pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla pozwanej M. W. adwokatowi B. S. wynagrodzenie ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kwidzynie w kwocie 374,40 zł (trzysta siedemdziesiąt cztery złote 40/100);
- zasądza od powoda (...) na rzecz pozwanej M. W. kwotę 2.025,60 zł (dwa tysiące dwadzieścia pięć złotych 60/100) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Halina Ostafińska-Kołacka

Sygn. akt: I.C. 49)17 Uzasadnienie

Powód (...) wniósł o zasądzenie od pozwanych M. W. i G. S. solidarnie kwoty 9.599,49 złotych, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1.12.2016 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu podał, że pozwana M. W. od dnia 3.10.2003 roku do dnia 1.02.2015 roku mieszkała w lokalu mieszkalnym w K., ul. (...), którego właścicielem było (...). Lokal ten został rozebrany ze względu na zły stan techniczny. Pozwana w dniu 1.02.2015 roku przeprowadziła się do wskazanego jej lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...) gdzie zamieszkuje do dzisiaj. Właścicielem tego lokalu jest również (...). Wspólnie z pozwaną zamieszkuje jej konkubent G. S., który odpowiada solidarnie z pozwaną za zadłużenia czynszowe na zasadzie art. 688(1) kc.

Powód podał, że w dniu 29.06.2015 roku pozwana podpisała porozumienie, w którym określono kwotę za korzystanie z lokalu na ulicy (...) na kwotę 17.510,63 złote w tym odsetki na kwotę 6.678,96 złotych. Pozwana zobowiązała się do

spląty powyższej kwoty na raty po 200 złotych miesięcznie poczynając od dnia 1 lipca 2015 roku. Nie wywiązała się jednak z porozumienia. Na dzień złożenia pozwu (30.11.2016 roku) pozwani zalegają z płatnością czynszu w kwocie 9599,49 złotych i odsetek od tej kwoty w wysokości 6436,19 złotych wyliczonych od niezapłaconych rat czynszu.

Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kwidzynie w dniu 5 grudnia 2016 roku w sprawie sygn. akt: I Nc. 4691/16 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, na podstawie którego nakazał pozwanym M. W. i G. S. aby zapłacili solidarnie powodowi (...)kwotę 16.035,68 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od kwoty 9599,49 złotych, poczynając od dnia 1 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty oraz koszty postępowania sądowego w kwocie 75 złotych.

Od powyższego nakazu zapłaty złożyli sprzeciw pozwani M. W. i G. S. wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Zarzucili, że w dniu 1.02.2015 roku została zawarta z (...)umowa najmu lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...) i również w tym dniu została zawarta ugoda dotycząca spląty zaległości czynszowych powstałych w związku zajmowaniem lokalu przy ulicy (...). Od lutego 2015 roku dokonywane są płatności w kwocie 200 złotych miesięcznie na poczet czynszu bieżącego i zaległości.

W trakcie postępowania powód przyznał, że pozwani nie posiadają zaległości z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...), a w pozwie domaga się jedynie zapłaty zaległości za lokal mieszkalny, położony w K., ul. (...) za okres od 1.01.2008 roku do 31.01.2015 roku. Kwoty po 200 złotych wpłacane przez pozwaną były zaliczane na poczet czynszu bieżącego za lokal na ulicy(...) w wysokości po 138,08 złotych miesięcznie a nadwyżka przeznaczana była na poczet zaległości na ulicy (...) zgodnie z podpisaną ugoda z dnia 29 czerwca 2015 roku. Ostatecznie powód powoływał się na wykaz zaległości załączony do pisma procesowego z dnia 20.06.2017 roku i załączoną tabelkę zaległości (k.103 – 107).

Pozwani zaprzeczyli aby zawarli jakąkolwiek ugoda z powodem. Uznali powództwo do kwoty 2507,95 złotych a w pozostałej części wnosili o oddalenie powództwa. Podnieśli zarzut przedawnienia co do należności za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 listopada 2013 roku. W dalszym ciągu zarzucali, że powód nie wykazał sposobu wyliczenia zaległości w oparciu o dokonane wpłaty. Dlatego uznali powództwo do kwoty 2507,95 złotych, tytułem należności głównej za okres od 1 grudnia 2013 roku do 13 lutego 2015 roku. Zdaniem pozwanych powód nie udowodnił sposobu wyliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

W dniu 3.10.2003 roku pomiędzy (...)a M. W. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...). Ponieważ budynek został zburzony z uwagi na zły stan techniczny (...)w dniu 1.02.2015 roku zawarło z pozwaną M. W. umowa najmu lokalu mieszkalnego, położonego w K., ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Na podstawie tejże umowy pozwana zobowiązała się do płatności czynszu najmu w kwocie 71,66 złotych miesięcznie, opłaty za selektywne gospodarowanie odpadami komunalnymi po 24 złote miesięcznie i opłaty za zimną wodę i ścieki po 39,30 złote miesięcznie tj. łącznie kwot po 134,96 złotych miesięcznie.

Pismem z dnia 27.05.2015 roku pozwana M. W. zwróciła się do (...)z prośbą o umorzenie zadłużenia czynszowego, powstałego w lokalu przy ul. (...). Pozwana w piśmie tym określiła zadłużenie podstawowe wyliczone przez powoda zostało wyliczone na kwotę 10.817,74 złote i odsetki na kwotę 6.693,06 złotych. Podała też, że w lutym 2015 roku otrzymała mieszkanie na ulicy (...) i podpisała ugoda aby splącać zadłużenie po 50 złotych miesięcznie a ogółem kwotę 200 złotych miesięcznie (czynsz plus zadłużenie).

W odpowiedzi (...)pismem z dnia 29.06.2015 roku poinformowało pozwaną M. W., że kwota należności głównej 10.817,74 złote i odsetek 6.693,06 złotych została rozłożona na raty zgodnie z harmonogramem załączonym do pisma.

Od lutego 2015 roku do grudnia 2016 roku pozwana M. W. płaci na rzecz (...)po 200 złotych miesięcznie zaznaczając, że jest to czynsz bieżący plus zaległość.

(odpisy umowy najmu lokalu z 3.10.2003 roku i umowy najmu z dnia 1.02.2015 roku -k.5-9, odpis pisma pozwanej z dnia 27.05.2015 roku k.10, odpis pisma z dnia 29.06.2015 roku z harmonogramem k.11-12, dowody płatności czynszu po 200 złotych miesięcznie k. 41-45 przesłuchanie pozwanych k. 75, k.147-148,tabelka zaległości sporządzona przez powoda k.103-107).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, których prawdziwości strony nie kwestionowały.

Powyższy stan faktyczny jest poza sporem.

Sąd uznał, że powództwo jest zasadne ale do kwoty 2507,95 złotych ponieważ do tej kwoty pozwani uznali powództwo.

Pozwani przyznali, że posiadali zaległości w opłatach czynszowych za lokal mieszkalny, położony w K., ul. (...). Uznanie powództwa w tej części nie budzi zatem żadnych wątpliwości w świetle okoliczności sprawy.

W ocenie Sądu zasadny jest zarzut przedawnienia podnoszony przez pozwanych, co do żądania płatności czynszu za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 listopada 2013 roku.

Zobowiązanie do płatności czynszu najmu lokalu jest świadczeniem okresowym a dla roszczeń tego rodzaju termin przedawnienia wynosi trzy lata. Powód wniósł pozew w niniejszej sprawie 30 listopada 2016 roku a więc słusznie pozwani podnoszą, że należności od 1 stycznia 2008 roku do 30 listopada 2013 roku uległy przedawnieniu.

Sąd nie podziela przy tym stanowiska powoda, że przez zawarcie ugody z dnia 29 czerwca 2015 roku pozwana uznała dług i nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia.

Przede wszystkim , jak słusznie podnosi pozwana, w piśmie z dnia 27 maja 2015 roku prosiła o umorzenie odsetek z uwagi na ciężką sytuację materialną i zdrowotną. Zaś w piśmie z dnia 29.06.2015 roku powód (...)wyraził zgodę na rozłożenie należności na raty zgodnie z harmonogramem z którego wynika, że powód wyraża zgodę na raty po 60 złotych miesięcznie z tym, że jedna rata płatna w dniu 25 lipca 2016 roku wynosiłaby 10.111,67 złotych a odsetki miałyby zostać zapłacone jednorazowo w dniu 25.08.2016 roku w kwocie 6.678,96 złotych.

Pozwana nie zaakceptowała takich warunków ugody czemu dała wyraz na rozprawie. Powód zaś nie udowodnił, aby pozwana wyraziła zgodę na powyższą propozycję ugody na piśmie lub w inny sposób. Pozwana również na rozprawie zaprzeczyła aby podpisywała jakąkolwiek ugodę z płatnością zaległości po 50 złotych miesięcznie a w piśmie z dnia 27 maja 2015 roku zaproponowała spłatę zaległości po 50 złotych miesięcznie.

Należy zauważyć, że piśmie tym powódka nie oświadczyła, że akceptuje kwotę należności głównej w wysokości 10.817,74 złote i kwotę odsetek w wysokości 6.693,06 złotych. Mało tego jej pismo z dnia 27 maja 2015 roku stanowi jej prośbę o umorzenie odsetek z uzasadnieniem, że nie będzie mogła spłacać większej kwoty zadłużenia. Uznanie wysokości zadłużenia co do jego wysokości i zobowiązanie się do jego spłaty nie powinno budzić żadnych wątpliwości, co nie ma miejsca w tym wypadku. Nie można więc uznać, że przez uznanie roszczenia nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia.

Niezależnie od powyższego powód nie był w stanie wykazać sposobu wyliczenia zadłużenia, do czego był zobowiązany na zasadzie rozłożenia ciężaru dowodowego z art. 6 kc.

W sumie powód na zobowiązanie sądu przedstawił trzy sposoby wyliczenia zaległości tj. z dnia 17.03.2017 roku (k. 61-63), z dnia 9.05.2017 r.(k.82-85) i z dnia 20.06.2017 roku (k.103-109).

Za każdym razem powód powoływał się na dokumenty księgowe w postaci kartotek finansowych, które są nieczytelne i niezrozumiałe o mogą mieć zastosowanie tylko wewnętrzne w księgowości powoda. Sąd nie ma obowiązku domyślania co mógł mieć na myśli powód przedstawiając załączone dokumenty księgowe. Zadaniem powoda było przedstawienie właściwych dokumentów i toku swojego rozumowania celem wyjaśnienia ponad wszelką wątpliwość

sposobu wyliczenia zaległości. Powód nie wywiązał się jednak z tego obowiązku co uniemożliwiło sądowi ocenę jego żądania.

Wprawdzie ostatecznie powód powołał się na wykaz należności załączony do pisma z dnia 20.06.2017 roku, ale i w tym wypadku nie przedstawił toku swojego rozumowania przy wyliczaniu należności.

Co istotne powód przez cały czas przedstawiając sposób wyliczenia odnosił się do ugody z dnia 29 czerwca 2015 roku, a w ocenie sądu żadna ugoda nie została zawarta.

Należało zatem zasądzić od pozwanych M. W. i G. S. solidarnie kwotę 2507,95 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu a w pozostałej części powództwo oddalić jako bezzasadne.

W związku z powyższym Sąd na podstawie art.118 kc. i art. 659 par.1 kc. w zw. z art. 680 kc. w zw. z art.6 kc orzekł jak wyżej.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł na zasadzie przepisu 102 kpc. i art. 98 par.1 kpc. w zw. z par.8 ust.5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3.10.2016 r. w sprawie ponoszenia opłat przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu i w zw. z par.3 ust.5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Pozwana M. W. zarejestrowana jest w Powiatowym Urzędzie Pracy w K. jako bezrobotna bez prawa do zasiłku. Jest na utrzymaniu konkubina G. S., który pracuje w (...) Spółka z o.o. w W. na 3)4 etatu i zarabia 1900 złotych miesięcznie netto. Pozwana korzysta z opieki socjalnej w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w K.. Na te okoliczności pozwani przedstawili stosowne zaświadczenia (k. 32-36 i k.91-94). Zachodzą więc szczególnie uzasadnione okoliczności przemawiające za nie obciążaniem pozwanych kosztami opłaty sądowej na rzecz powoda od części przegranego roszczenia.

Powód wnosił o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 16036 złotych. Pozwani uznali powództwo w części tj. do kwoty 2507,95 złotych. Należy więc ich traktować jako strony które przegrały sprawę w 16%.

Sąd przyznał pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla pozwanej M. W. ze Skarbu Państwa kwotę 374,40 złotych ustaloną od kwoty uznanego roszczenia.

Powód przegrał sprawę w 84%. Zatem ma obowiązek zwrócić pozwanej kwotę 2025,60 złotych, tytułem kosztów zastępstwa procesowego.