

Sygn. akt I C 1538/15

UZASADNIENIE

Sygn. akt I C 1538/15

UZASADNIENIE

Powód (...)W. Zakład (...) wniósł o zasądzenie od pozwanego M. J. kwoty 1817,44 zł wraz z ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazano, że pozwany zajmowała do lutego 2014r. po wypowiedzeniu umowy najmu na dzień 30.09.2013r. bez tytułu prawnego i powód domaga się niniejszym pozwem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Wysokość stawki została ustalona na poziomie stawki czynszu. (pozew k. 2-3)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 lutego 2015r. sygn. akt II Nc 5202/15 tut Sąd uwzględnił powództwo w całości. (k- 21)

Pozwany M. J. w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa zaskarżając go w całości. ponadto wniósł o połączenie ze sprawą o sygn.. akt II Nc 2287/15. Ponadto wniósł o zasądzenie od powoda na jego rzecz kwoty 1200 zł po waloryzacji do wartości z dnia orzekania. Pozwany zakwestionował powództwo co do zasady jak i co do wysokości. Wskazał, że nigdy nie korzystał z lokalu bez tytułu prawnego. (k. 24-25)

Powód w piśmie procesowym z dnia 8 czerwca 2015r. podtrzymał powództwo w całości, rozszerzając żądanie pozwu o kwotę 350,51 zł, wnosząc o oddalenie powództwa o zapłatę 1200 zł. ponadto wniósł o połączenia sprawy ze sprawą o sygn. akt I C 557/11. (k. 32-33)

Powód(...) W. Zakład (...) wniósł o zasądzenie od pozwanego M. J. kwoty 9270,53zł wraz z ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazano, że pozwany zajmował lokal na podstawie umowy najmu di dnia 30.09.2013r i. zadłużenie za okres od dnia 01.05.2010r. do dnia 30.09.2013r. wynosi dochodzoną pozwem kwotę. (pozew k. 2-3 sygn. akt I C 1539/15)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 30 stycznia 2015r. sygn. akt II Nc 2287/15 tut Sąd uwzględnił powództwo w całości. (k- 34 sygn. akt I C 1539/15)

Pozwany M. J. w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa zaskarżając go w całości. Pozwany zakwestionował powództwo co do zasady jak i co do wysokości, zgłaszając jednocześnie zarzut przedawnienia roszczenia.

Ponadto wniósł pozew wzajemny, w którym wniósł o zasądzenie od powoda na jego rzecz kwoty 1200 zł po waloryzacji do wartości z dnia orzekania wpłaconych tytułem kaucji na zabezpieczenie roszczeń powoda. (k. 37-40 sygn. akt I C 1539/15)

Strona powodowa w piśmie procesowym z dnia 25 sierpnia 2015r. podtrzymała powództwo w całości, wniosła o oddalenie pozwu wzajemnego, o połączenia sprawy ze sprawą o sygn.. I C 1538/15. (k- 55-60 sygn. akt I C 1539/15)

Zarządzeniem z dnia 30 września 2015r. został zwrócony pozew wzajemny. (k- 85 sygn. akt I C 1539/15)

Postanowieniem z dnia 5 października 2015r. Sąd połączył sprawę I C 1539/15 do wspólnego prowadzenia i rozstrzygnięcia ze sprawą o sygn. akt I C 1358/15. (k.89 sygn. akt I C 1539/15)

W piśmie z dnia 9 lutego 2016r. powód cofnął pozew co do kwoty 1443,79 zł zrzekając się roszczenia, podtrzymując powództwo co do zapłaty kwoty 9644,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2015r. do dnia 31 grudnia

2015r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania. (k. 116-117)

Pozwany w piśmie z dnia 2 marca 2016r. zakwestionował opinie biegłego w zakresie wyliczeń z tytułu rozliczeń wodomierzy za rok 2013 i 2014, podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany M. J. do dnia 30 września 2013r. był najemcą lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Pismem z dnia 5 lipca 2013. r., powód wypowiedział pozwanemu łącząca strony umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2013. r. (k- 9). Pozwany przez okres korzystania z lokalu nieregularnie opłacał związane z tym lokalem opłaty. Pismem z dnia 3 października 2013r. powód poinformował pozwanego, iż zadłużenie wg stanu konta na dzień 31.08.2013r. wynosi 9270,53 zł i wyznaczył mu 14-dniowy termin do zapłaty należności pod rygorem ponownego skierowania sprawy do sądu (K. 18).

Wysokość zadłużenia pozwanego w stosunku do powoda wynosi 9644,18 zł na którą to kwotę składają się: zaległość z tytułu czynszu za okres od 1.05.2010r. do dnia 30.09.2013r. odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu od dnia 1.10.2013r. do dnia 13.02.2014r. w łącznej wysokości 3250,79 zł w tym należność główna 3169,73 zł odsetki 8086 zł, oraz należności z rozliczenia świadczeń (wodomierzy i innych) w wysokości 6393,39 zł

(dowód: opinia biegłego sądowego R. D. wraz z załącznikami (k- 91-102)

Sąd zważył co następuje.

Powództwo zasługuje częściowo na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności rozważyć należy podnoszony przez pozwanego zarzut przedawnienia.

Powód początkowo domagał się kwoty 9270,53zł z tytułu zadłużenie w płatnościach czynszowych za okres od dnia 01.05.2010r. do dnia 30.09.2013r. Po połączeniu spraw o zapłatę czynszu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu, powód po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego sprecyzował pozew i wniósł łącznie o zasądzenie kwoty 9644,18 zł, zrzekając się roszczenia co do kwoty 1443,79 zł. W uzasadnieniu powód wskazał, że zgodnie z wyliczeniami biegłego zaległości bieżące na koniec września 2013r. wynosiły 1925,76 zł a w ostatnim okresie 349,63 zł, co oznacza, że jest to kwota za 5,5 miesiąca, i że faktyczne zaległości dotyczą okresu od kwietnia 2013r., a więc w dacie wniesienia pozwu nie były przedawnione.

Zgodnie z treścią art. 118 kc termin przedawnienia dla roszczeń okresowych wynosi trzy lata. W niniejszej sprawie powództwo zostało wytoczone w dniu 22 stycznia 2015r. więc wszelkie należności dotyczące okresu sprzed 22 stycznia 2012r. są przedawnione.

Sąd ustalając wysokość zaległości pozwanego względem powoda oparł się na opinii (...) i załączniku do opinii, w którym biegły przedstawił szczegółowe wyliczenia- rozliczenia należności powoda (k 97-101). W załączniku biegły dokładnie opisuje, kiedy dana płatność miała nastąpić, w jakie wysokości, jaka płatność została dokonana i sposób naliczenia ewentualnych odsetek za opóźnienie. Biegły dokonał wyliczeń za okres dochodzony połączonymi pozwami od dnia 1 maja 2010r. W ocenie Sądu opinia sporządzona została rzetelnie i z należytą starannością, a wyliczenia w niej zawarte nie budzą żadnych wątpliwości odnośnie ich zgodności ze stanem, faktycznym.

Na podstawie powołanej opinii z załącznikiem Sąd ustalił, wbrew twierdzeniom powoda, że wyliczone zadłużenie obejmuje również należności, które stosownie do powołanego wyżej przepisu, uległy przedawnieniu. Są to należności powstałe od maja 2010r do stycznia 2012r. (mając na uwadze, że płatność przypadała na 10 dzień każdego miesiąca). Zatem żądanie zapłaty kwoty 1157,14 zł (zaległość czynszowa do stycznia 2012r.) należało oddalić, o czym orzeczono w pkt 3. wyroku.

Sąd zasądził na rzecz powoda kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dochodzoną przez powoda sprecyzowanym żądaniem powództwa w wysokości 9644,18 zł a kwotą przedawnionych należności w wysokości 1157,14 zł. tj. kwotę 8487,04 zł wraz z odsetkami zgodnie z żądaniem pozwu. Zdaniem Sądu zarzutu pozwanego jakoby zostały nieprawidłowo wyliczone należności z tytułu rozliczenia wodomierzy nie zasługiwały na uwzględnienie. Sąd miała na uwadze, że z opinii wynika, że wyliczenia mediów zostały dokonane prawidłowo, pozwany zaś nie wykazał, żeby pomiary były dokonane przez niesprawne wodomierze, bez legalizacji. Samo twierdzenie pozwanego, że obecnie, w innym lokalu ma niższe rachunki, nie jest wystarczającym dowodem, że wyliczenia dokonane dla przedmiotowego lokalu są nieprawidłowe.

Orzeczenie o odsetkach Sąd wydał w oparciu o art. 481. § 1 kc zgodnie z którym, 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 odpowiedzialności nie ponosi.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

Z uwagi na cofnięcie pozwu co do kwoty 1443,79 zł ze zrzeczeniem się roszczenia Sąd na podstawie art. 355 kpc umorzył postępowanie w tym zakresie.

Orzeczenie o kosztach Sąd oparł o treść art. 100 kpc zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów. Powód wygrał sprawę 76,54% zaś pozwany w 23,46%. W takim też procencie pozwany winien zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty. Na koszty powoda składały się opłaty od pozwu w wysokości 91 zł i 300 zł, opłaty z tytułu zastępstwa procesowego odpowiednio w wysokości 1200 zł i 600,00 zł., co daje łączną kwotę 2221,00 zł. 76,54% z 2221,00 zł = 1702,02 zł, o czym orzeczono w pkt 4 wyroku.

Na podstawie art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd stosunkowo pomiędzy stronami mając na uwadze wyżej wskazane procenty rozdzielił nieuiszczone koszty postępowania, stanowiące wynagrodzenie biegłego w wysokości 2516,58 zł. zatem powód winien uiścić na rzecz (...)M. kwotę 590,39 zł stanowiąca 23,46% w/ w kwoty zaś pozwany 1926,19 zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji.