

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 22 marca 2016 r.

Powód gmina (...) W. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych I. Ł. oraz M. Ł. solidarnie kwoty 992,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 975,11 zł od dnia 1 lutego 2016 do dnia zapłaty, a od kwoty 17,85 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwani zamieszkują lokal nr (...) przy ul. (...), który wchodzi w skład zasobów lokalowych powoda. W dalszej kolejności powód podnosił, że pozwani nie uiszczają opłat z tytułu korzystania z lokalu za okres od marca 2014 r. do stycznia 2016 r. (pozew k. 4-6).

Pozwani I. Ł. oraz M. Ł. w piśmie procesowym z dnia 11 lipca 2016 r. wskazali, że w dniu 31 marca 2016 r. dokonali wpłaty całości należności, a wpłata została zaksięgowana przez stronę powodową w dniu 2 kwietnia 2016 r. Ponadto pozwani wskazali, że w dniu 6 lipca 2016 r. otrzymali oni zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami dotyczącymi przedmiotowego lokalu mieszkalnego (pismo pozwanych z dnia 11 lipca 2016 r. k. 26).

Na rozprawie w dniu 5 października 2016 r. pełnomocnika powoda oświadczył, że pozwani zapłacili dochodzone roszczenie w całości po wytoczeniu powództwa, jednocześnie wnosząc o zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania (protokół z rozprawy utrwalony na płycie CD k. 39).

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...), położony w budynku nr (...), przy ulicy (...) w W. stanowi własność gminy (...) W. (okoliczność niesporna).

I. Ł. oraz M. Ł. zawarli w dniu 8 maja 1989 r. z gminą (...) W. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...), przy ulicy (...) w W. (okoliczności niesporne, dowód: umowa o najem lokalu mieszkalnego k. 11).

Pozwani zaprzestali uiszczania należności czynszowych oraz opłat dodatkowych za korzystanie z przedmiotowego lokalu mieszkalnego w marcu 2014 r. Wobec tego pismem z dnia 16 listopada 2015 r. Zakład (...) w dzielnicy W. wezwał I. Ł. oraz M. Ł. do zapłaty zaległych i bieżących należności czynszowych, wynoszących na dzień 31 października 2015 r. 739,45 zł, w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma, pod rygorem wystąpienia na drogę postępowania sądowego (okoliczności niesporne; dowód: wezwanie do zapłaty k. 10, potwierdzenia odbioru k. 10v).

Zadłużenie pozwanych I. Ł. oraz M. Ł. z tytułu czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych na dzień 31 stycznia 2016 r. wynosiło 975,11 zł (okoliczności niesporne, dowód: wydruk stanu konta najemcy k. 12-14).

W dniu 31 marca 2016 r. I. Ł. oraz M. Ł. dokonali na rzecz (...) W. wpłaty kwoty 992,96 zł tytułem zaległości wynikających z umowy najmu lokalu mieszkalnego. Wpłata ta została zaksięgowana w dniu 2 kwietnia 2016 r. (okoliczności niesporne).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których autentyczność i treść nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania, a Sąd nie znalazł podstaw do zanegowania ich mocy dowodowej z urzędu oraz twierdzeń stron przyznanych wprost i niezaprzeczonych przez stronę przeciwną, na podstawie art. 229 i 230 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Powód w niniejszym postępowaniu wywodził swe żądania z zawartej z pozwanymi I. Ł. oraz M. Ł. umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ulicy (...) w W. i dochodził spełnienia wynikających z niej świadczeń z tytułu czynszu i wskazanych opłat związanych z korzystaniem z lokalu w kwocie 992,96 zł, za okres od marca 2014 r. do stycznia 2016 r.

Podstawą prawną tak sformułowanego żądania jest art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym 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 oraz inne należne opłaty wynikające z zapisów łączącej strony umowy.

W rozpatrywanej sprawie nie był sporny między stronami fakt zawarcia umowy najmu jak i treść tego stosunku prawnego. Poza sporem pozostawało także, że pozwani I. Ł. oraz M. Ł. zamieszkują w przedmiotowym lokalu oraz nie uiszczają z tego tytułu należności. Kwestionowana nie była także wysokość należności, za poszczególne okresy objęte żądaniem.

Jak ustalono pozwani po otrzymaniu informacji o wytoczeniu wobec nich powództwa dokonali wpłaty całości żądanej kwoty, co następnie na rozprawie w dniu 5 października 2016 r. potwierdził pełnomocnik powoda. Strona powodowa w obliczu dokonania spłaty całej należności nie cofnęła pozwu, co poskutkowało koniecznością wydania orzeczenia o oddaleniu powództwa w całości z uwagi na skutecznie podniesiony zarzut spełnienia świadczenia. W związku z tym orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie zasady finansowej odpowiedzialności za wynik sprawy, uznając, że to strona pozwana jest podmiotem przegrywającym sprawę, pomimo oddalenia złożonego powództwa. Pozwani zaspokoiли dochodzone roszczenie już po wniesieniu pozwu. Należy jednak wskazać, że w momencie wnoszenia powództwa roszczenie niewątpliwie istniało oraz było wymagalne i pozwani nie dokonując należytej wpłaty dali asumpt do wejścia przez przeciwnika procesowego na drogę sądową. W podobnym tonie wypowiadał się już Sąd Najwyższy, który w swoich orzeczeniach jednoznacznie określał, że za stronę przegrywającą sprawę należy także uważać pozwanego, który w toku procesu spełnił dochodzone od niego świadczenie, czym zaspokoił roszczenie powoda wymagalne w chwili wytoczenia powództwa (orzeczenie SN z dnia 21 lipca 1951 r., C 593/51, OSN 1952, nr 2, poz. 49 oraz postanowienie SN z dnia 6 listopada 1984 r., IV CZ 196/84, LEX nr 8642).

W toku postępowania strona pozwana wskazywała na bezzasadność ewentualnego zasądzenia na rzecz powoda zwrotu kosztów z uwagi na fakt, że pozwani dokonali wpłaty należności na etapie uzupełniania braków formalnych pozwu przez powoda. Przytoczone okoliczności nie mają znaczenia z punktu widzenia orzeczenia o kosztach postępowania. W tym zakresie istotna jest bowiem okoliczność, że powód ostatecznie uzupełnił braki formalne w terminie. Mając na uwadze treść przepisu art. 130 § 3 k.p.c. należało przyjąć, że pozew został wniesiony w dniu 22 lutego 2016 r. i w związku z tym bezzasadne jest twierdzenie, że wpłata pozwanych została dokonana przed wytoczeniem powództwa.

W tym stanie rzeczy należało więc zobowiązać pozwanych do zwrotu poniesionych przez powoda kosztów postępowania. Na koszty powoda składała się opłata od pozwu w wysokości 30 zł. oraz wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 120 zł., ustalone na podstawie § 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu z dnia wniesienia powództwa.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

SSR Paweł Szymański

Zarządzenie: odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.