

Sygn. akt VIII C 1384/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

22 marca 2017

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VIII. Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Monika Łukiańczyk

po rozpoznaniu na rozprawie 10 marca 2017 we W.

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko A. Ł., M. Ł. i K. Ł.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanej A. Ł. kwotę 7.217 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanego M. Ł. kwotę 7.217 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

IV. zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanego K. Ł. kwotę 7.217 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VIII C 1384/16

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 maja 2016 Gmina W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych A. Ł., M. Ł. i K. Ł. na jej rzecz kwoty 66.915,45 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 31.092,88 zł od 01 marca 2016 do dnia zapłaty oraz od kwoty 35.822,57 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Nadto strona powodowa wносиła o zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa podała, że 16 lutego 2001 zawarła z pozwanymi A. Ł. i K. Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy W.. Wraz z najemcami w lokalu tym zamieszkuje pozwany M. Ł., którego odpowiedzialność opiera się na art. 688¹ k.c. Zgodnie z umową, należności z tytułu umowy najmu pozwani zobowiązani są uiszczać na rzecz strony powodowej do 10-go dnia każdego miesiąca. Należności te obejmowały czynsz za lokal mieszkalny oraz opłaty za media. Strona powodowa wskazała, że pozwani zaprzestali terminowego ich uiszczania, co skutkowało powstaniem zadłużenia, którego stan na 29 lutego 2016 wynosi 66.915,45 zł, w tym: 31.092,88 zł tytułem należności głównej (czynsz i media) za okres od 30 kwietnia 2004 do 29 lutego 2016 i 35.822,57 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie, skapitalizowanych na 29 lutego 2016. Strona powodowa wyjaśniła, że pisemnie wzywała pozwanych do zapłaty, jednakże bezskuteczne.

13 czerwca 2016 referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia- Śródmieścia we Wrocławiu w VII. Wydziale Cywilnym wydał przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (sygn. akt VII Nc 4888/16) (k. 20).

Każdy z pozwanych wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na rzecz każdego z pozwanych od strony powodowej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa (sprzeciw pozwanej A. Ł. k. 47-88; sprzeciw pozwanego K. Ł. k. 90-130; sprzeciw pozwanego M. Ł. k. 132-172).

Pozwani w swych sprzeciwach podnieśli te same zarzuty, mianowicie zarzut przedawnienia roszczeń wymagalnych przed 17 maja 2013, to jest trzy lata przed wniesieniem pozwu, nieprawidłowy sposób wyliczenia dochodzonego pozvem roszczenia (brak wykazania zasadności, podstaw i wysokości) oraz zarzut spełnienia świadczenia objętego żądaniem pozwu w zakresie należności nieprzedawnionych, na potwierdzenie czego pozwani przedłożyli potwierdzenia uiszczenia opłat za media i czynsz w okresie od 2013 do lutego 2016.

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia:

Gmina W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., który wchodzi w skład jej zasobu mieszkaniowego.

16 lutego 2001 Gmina W. zawarła z pozwanymi A. Ł. i K. Ł. umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Strony umowy ustaliły wysokość czynszu oraz opłat za wodę i wywóz śmieci łącznie na 246,44 zł. Kwota ta była następnie podwyższana. Od marca 2014 wynosiła 647,99 zł.

W umowie określono, że czynsz płatny jest z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Oprócz czynszu najemcy zobowiązani zostali do uiszczania opłat za wodę i wywóz śmieci w formie zaliczek określonych przez wynajmującego w terminie ustalonym dla opłat czynszowych, a pełne rozliczenie z tego tytułu nastąpi po odczycie licznika przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu lub wykazaniu faktycznych kosztów.

[**dowód** umowa najmu lokalu mieszkalnego z czynszem regulowanym z 16 lutego 2001 k. 7-8v.]

Wraz z pozwanymi najemcami A. Ł. i K. Ł. zamieszkuje ich syn M. Ł. (urodzony w (...)).

[okoliczność bezsporna]

Za okres od 30 kwietnia 2004 do stycznia 2007 pozwani nie dokonywali na rzecz strony powodowej wpłat tytułem czynszu i opłat za media, co skutkowało powstaniem zadłużenia w wysokości 28.759,20 zł (należność główna z odsetkami).

Od lutego 2007 pozwani regulowali należności za czynsz i media, wpłaty były dokonywane z opóźnieniem.

[**dowód** zestawienie należności z tytułu czynszu najmu, opłat za media i odsetek k. 9-11]

Wysokość naliczeń dokonanych przez stronę powodową tytułem czynszu najmu i opłat za media, obciążających pozwanych za okres od 10 czerwca 2013 do 29 lutego 2016, przy uwzględnieniu kwot korekty, wynosi 19.831,47 zł.

Wysokość wpłat dokonanych przez pozwanych na powyższe należności wyniosła 23.044,34 zł.

[**dowody:**

- zestawienie należności z tytułu czynszu najmu, opłat za media i odsetek k. 9-11,

- potwierdzenia wpłat za czynsz i media za lipiec, sierpień i wrzesień 2014 k. 35-37,

- potwierdzenia wpłat za czynsz i media za okres od kwietnia 2013 do czerwca 2014 k. 53 - 68,
- potwierdzenia wpłat za czynsz i media za okres od października 2014 do lutego 2016 k. 72 - 88]

W lipcu i sierpniu 2013 pozwani dokonali na rzecz strony powodowej wpłat na kwotę 5.000 zł tytułem zadłużenia zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego.

[**dowody:**

- potwierdzenie wykonania operacji z 02.07.2013 k. 68,
- potwierdzenie wykonania operacji z 08.07.2013 k. 69,
- potwierdzenie wykonania operacji z 16.07.2013 k. 70,
- potwierdzenie wykonania operacji z 23.08.2013 k. 71]

Strona powodowa, pismem z 01 kwietnia 2016, wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 31.092,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

[**dowód** wezwania do zapłaty z 01.04.2016 wraz z drukiem potwierdzenia odbioru k. 12-14].

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Poza sporem jest, że pozwanych A. Ł. i K. Ł. łączy ze stroną powodową umowa najmu, na podstawie której obowiązani są do uiszczania na rzecz Gminy W. czynszu oraz opłat niezależnych od wynajmującego do 10-go dnia każdego miesiąca. Roszczenie strony powodowej oparte było zatem na treści art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Natomiast odpowiedzialność pozwanego M. Ł. za powyższe zobowiązania opiera się na art. 688¹ k.c.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia oraz spełnienia świadczenia za okres nieprzedawniony.

Strona powodowa nie odniosła do zarzutów podniesionych przez pozwanych, mimo zakreślenia jej pełnomocnikowi dwutygodniowego terminu do złożenia pisma przygotowawczego pod rygorem skutków z art. 207 § 6 i 7 k.p.c.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 230 k.p.c. gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. W tym miejscu dodać można, iż w myśl art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktów prawotwórczych spoczywa na osobie, która wywodzi z nich skutki prawne. Ciężar dowodu zatem z reguły spoczywa na powodzie. Przedmiotowa zasada znajduje swoje odzwierciedlenie również w przepisach proceduralnych. Przepis art. 3 k.p.c. zobowiązuje strony do dawania wyjaśnień, co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiania dowodów. Z kolei norma wyrażona w artykule 232 k.p.c. nakłada na strony obowiązek wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Strona postępowania w przypadku zaniechania inicjatywy dowodowej i niepopierania swoich twierdzeń stosownymi dowodami ponosi ryzyko przegrania procesu. Dodatkowo należy podnieść, że postępowanie cywilne – zwłaszcza w trybie procesowym – opiera się na zasadzie kontrydiktoryjności. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r. sygn. I CKU 45/96).

Dokonując ustaleń stanu faktycznego w niniejszej sprawie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez obie strony procesu, to jest na sporządzonym przez stronę powodową zestawieniu należności z tytułu czynszu najmu, opłat za media i odsetek (k. 9-11), z którego wynika wysokość naliczeń dokonanych przez stronę powodową, kwot korekt oraz wysokość wpłat dokonywanych przez pozwanych, a także na przedłożonych przez pozwanych potwierdzeniach wpłat za czynsz i media, które w pełni korespondują z zestawieniem strony powodowej.

Odnosząc się kolejno do zarzutów pozwanych, w ocenie Sądu podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia części roszczenia należało uznać za zasadny i w tym zakresie powództwo oddalić. Z art. 118 k.c. wynika, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Czynsz z tytułu umowy najmu oraz obowiązek uiszczania opłat niezależnych od właściciela (za media) są świadczeniami okresowymi. Tak więc okres przedawnienia dla każdego ze świadczeń wynosi trzy lata. Strona powodowa wniosła pozew 17 maja 2016 o należności naliczone za okres od 30 kwietnia 2004 do 29 lutego 2016. Powództwo podlegało zatem oddaleniu co do roszczeń strony powodowej, które stały się wymagalne przed 17 maja 2013. Wraz z należnością główną za ten okres przedawnieniu uległy również roszczenia odsetkowe.

W konsekwencji nieprzedawnione należności strony powodowej obejmowały naliczenia za okres od 10 czerwca 2013 do 29 lutego 2016. Z kolei z przedstawionych dowodów z dokumentów wynika niesprzecznie, że wysokość naliczeń dokonanych przez stronę powodową tytułem czynszu najmu i opłat za media, obciążających pozwanych za okres od 10 czerwca 2013 do 29 lutego 2016, przy uwzględnieniu kwot korekty, wynosi 19.831,47 zł. Natomiast wysokość wpłat dokonanych przez pozwanych na powyższe należności wyniosła 23.044,34 zł. Powyższe wskazuje jednoznacznie, że pozwani spełnili świadczenie za powyższy okres i choć zdarzało się, że ich wpłaty dokonywane były nieterminowo, to ewentualne odsetki ustawowe za opóźnienie nie wyczerpują kwoty nadwyżki. Tym samym żądanie strony powodowej w tym zakresie jako nieuzasadnione polegało również oddaleniu.

Z powyższych względów Sąd uznał, iż powództwo przeciwko pozwanym nie zasługiwało na uwzględnienie, co skutkowało jego oddaleniem jak w punkcie I. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punktach II. - IV. sentencji wyroku w oparciu o zasadę wyrażoną w art. 98 k.p.c. i zasądził od strony powodowej na rzecz każdego z pozwanych jako wygrywających postępowanie w całości kwoty po 7.217 zł, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. Nr 2015, poz. 1804) oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. Nr 2015, poz. 1800) w kwocie 7.200 zł oraz 17 zł tytułem opłat skarbowych uiszczonych od udzielonych pełnomocnictw.