

UZASADNIENIE

Powód Wojskowa Agencja Mieszkaniowa z siedzibą w W. pozwem wniesionym w dniu 29 sierpnia 2014r. wniósł o zasądzenie od pozwanego J. K. kwoty 47 197,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwany zamieszkiwał w lokalu powoda położonym w S. przy ul. (...) na podstawie decyzji przydziału kwatery stałej z dnia 20 lipca 2001r. Pismem z dnia 7 lipca 2014r. powód wypowiedział pozwanemu umowę najmu, z uwagi na to, że pozwany zalegał z opłatami za niniejszy lokal. W okresie od 15 maja 2007r. do 4 lipca 2014r. zaległości z tytułu opłat wyniosły 34 815,70 zł, zaś skapitalizowana kwota odsetek naliczonych na dzień 27 sierpnia 2014r. 12 382,23 zł, co łącznie stanowiło kwotę dochodzoną pozwem. Powód wskazał również, iż zawarł z pozwanym umowę, której przedmiotem było rozłożenie na raty powstałego zadłużenia, w której pozwany uznał całość zadłużenia, co spowodowało przerwanie biegu terminu przedawnienia roszczeń.

Pozwany J. K. nie kwestionował podstawy i wysokości roszczenia powoda, natomiast podniósł zarzut przedawnienia wskazując, iż zawarta z powodem umowa w dniu 10 maja 2013r. przerwała bieg terminu przedawnienia jedynie co do należności, które w tym czasie nie były przedawnione i w tym zakresie uznał za zasadne roszczenie powoda oraz w zakresie należności powstały po zawarciu umowy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany J. K. decyzją z dnia 20 lipca 2001r. uzyskał przydział kwatery stałej położonej w S. przy ul. (...) znajdującej się w zasobach mieszkaniowych Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą w S.. Pismem z dnia 7 lipca 2014r. umowa najmu przedmiotowego lokalu została pozwanemu wypowiedziana.

Z uwagi na to, że pozwany nie uiszczał opłat za lokal przy ul. (...) w S. w okresie od 15 maja 2007r. do 4 lipca 2014r. powstała zaległość z tego tytułu w wysokości 34 815,70 zł.

Bezsporne

W dniu 10 maja 2013r. powód zawarł z pozwanym umowę, której przedmiotem było rozłożenie na raty zaległości powstałej z tytułu opłat za lokal przy ul. (...) w S. w kwocie 39 057,56 zł ustalonej na dzień 15 kwietnia 2013r. W §2 ust.1 umowy pozwany oświadczył, iż uznaje swój dług wobec Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w łącznej kwocie 39 057,65 zł.

Dowód:

- umowa z dnia 10 maja 2013r. k.45

Opłaty za lokal przy ul. (...) w S. za okres od 10 maja 2010r. do 4 lipca 2014r. wyniosły 18 642,84 zł.

Bezsporne

Sąd zważył co następuje:

Powództwo okazało się częściowo uzasadnione.

W niniejszej sprawie pozwany zajmował na podstawie decyzji z dnia 20 lipca 2001r. lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą W., a zatem z mocy art. 36 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej był zobowiązany do uiszczania opłat za używanie tego lokalu oraz zaliczek na opłaty pośrednie.

Pozwany nie negował, iż w okresie od 15 maja 2007r. do 4 lipca 2014r. nie uiszczał opłat za lokal przy ul. (...) w S., jak też nie zaprzeczał wysokości tych opłat szczegółowo wskazanych w pozwie. Pozwany podniósł jednakże zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie a art. 118 kc 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.

Z kolei jak stanowi przepis art. 123§1 pkt 1 kc bieg terminu przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje.

W niniejszej sprawie powód zawarł z pozwanym w dniu 10 maj 2013r. umowę o rozłożenia na raty opłat naliczonych na dzień 15 kwietnia 2013r. , w której to umowie pozwany uznał dług wobec powoda w wysokości 39 057,56 zł. Powyższe uznanie spowodował przerwanie biegu terminu przedawnienia odnośnie opłat, których bieg terminu przedawnienia nie upłynął jeszcze w dniu zawierania umowy, co dotyczyło opłat należnych od 10 maja 2010r. Odnośnie bowiem opłat, których termin płatności przypadał przed tą datą bieg terminu przedawnienia zakończył się przed zawarciem umowy, a zatem nie mogło dojść do jego przerwania. Zauważyć przy tym należy, iż w umowie pozwany nie oświadczył, iż zrzeka się zarzutu przedawniania, nadto nie zostały w sprawie naprowadzone żadne dowody pozwalające na uznanie , iż zrzeczenie się zarzutu przedawniania nastąpiło w sposób dorozumiany.

Tak więc na kwotę należną powodowi od pozwanego złożyły się opłaty, których okres płatności przypadał od dnia 10 maja 2010r. do 4 lipca 2014r. i które wyniosły łącznie 18 642,84 zł oraz odsetki ustawowe od tych opłat należne powodowi na podstawie art.481§1 i 2 kc i naliczone na dzień wniesienia pozwu wynoszące 5681,96 zł, co łącznie dało kwotę 24 324,80 zł. Od kwoty tej zasądzono odsetki ustawowe od dnia wniesienia pozwu, mając na uwadze treść art.482§1 kc, który stanowi, iż od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Koszty procesu rozdzielono na podstawie art.100 kpc w następujący sposób: z uwagi na to, że powód wygrał w 51% pozwany winien był mu zwrócić 300,90 zł (tj. 51% x 590 zł opłaty od pozwu), natomiast pozwanemu należała się od powoda kwota 1184,33 zł (tj. 49% x 2417 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa), w wyniku czego ostatecznie zasądzono na rzecz pozwanego od powoda kwotę 883,43 zł tytułem kosztów postępowania.