

## UZASADNIENIE

Powód Gmina M. S. pozwem z dnia 10.10.2014 roku, wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych B. K., M. K. i N. K. kwoty 3303,43 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 2451,96 zł od dnia 31.07.2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 851,47 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, nadto kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu wskazano, że pozwani zawarli z powodem umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., zaś pozwani nie wywiązywali się z obowiązku uiszczania czynszu najmu, doprowadzając do powstania zaległości objętej pozwem. Na kwotę dochodzoną pozwem składa się kwota 2451,96 zł dochodzona tytułem nieuiszczonego czynszu obliczonego od 01.10.2010 roku do dnia ustania stosunku umownego (31.07.2012 roku) oraz kwota 851,47 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych wyliczona na dzień 30.07.2014 roku.

W dniu 03.11.2014 roku wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwani B. K. i M. K. wnieśli sprzeciw zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia, jak również wnieśli o umorzenie długu bądź rozłożenia go na raty

Postanowieniem z dnia 23.06.2015 roku umorzono postępowanie wobec pozwanego N. K..

Postanowieniem z dnia 24.06.2015 roku pozwani B. K. i N. K. zostali zwolnieni od kosztów sądowych w całości.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 12.03.2010 roku powód Miasto G. S. zawarła z pozwaną B. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S.. Do zamieszkiwania z najemczynią uprawnieni byli synowi: M. K. i N. K..

Niesporne, a nadto dowód:

- umowa k. 5-7.

Pismem z dnia 25.05.2012 roku wypowiedział B. K. umowę najmu powyższego lokalu ze skutkiem na dzień 31.07.2012 roku z uwagi na nieregulowania należności czynszowych, wzywając jednocześnie do zapłaty kwoty 2401,51 zł z tego tytułu.

Powód naliczył pozwanym czynsz najmu za ww. lokal za okres od 01.10.2010 roku do 31.12.2012 roku na łączną kwotę 2451,96 zł, zaś odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie tych świadczeń powód określił na kwotę 851,47 zł.

Pismem z dnia 05.08.2014 roku powód wezwał pozwanych do zapłaty zaległości czynszowych w wysokości 3303,43 zł.

Pozwani regulowali częściowo zadłużenie, uiszczając bardzo nieregularnie kwoty w wysokości od 118 zł do 400 zł.

Dowód:

- stany kont k. 9v-12,

- pisma wraz z dowodami nadania k. 7-9.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Zważyć należy, iż obowiązek przedstawienia dowodów, zgodnie z przepisem art. 3 k.p.c. spoczywa na stronach, zaś 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.). Nie wymagają jednak dowodu – stosownie do przepisu art. 229 k.p.c. - fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości co do swej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

Podstawy prawnej powództwa należało upatrywać - w zakresie należności głównej obejmującej czynsz najmu i opłaty dodatkowe za korzystanie z lokalu mieszkalnego - w art. 659 § 1 kc, 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.

W sprawie należało odnieść się w pierwszej kolejności do zgłoszonego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczenia. Zarzut ten okazał się bowiem częściowo uzasadniony. Stosownie do art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Zaś zgodnie z art. 117§2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. W sytuacji podniesienia skutecznie zarzutu przedawnienia roszczenie powoda, o ile jest nadal podtrzymywane, podlega ocenie co do zasadności jego dochodzenia. Skoro zaś dłużnik może uchylić się od zaspokojenia roszczenia przedawnionego, bezpodstawne jest uwzględnianie powództwa, obejmującego roszczenie przedawnione. Zgodnie z art. 118 k.c., 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. Stosownie do treści art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne.

Roszczenie powódki skierowane do pozwanych było roszczeniem o świadczenie okresowe. W świetle umowy łączącej strony stwierdzić należało, że pozwem dochodzone były należności czynszowe od 01.10.2010 roku do 31.07.2012 roku. Pozew został wniesiony dopiero w dniu 10.10.2014 roku, przerywając bieg przedawnienia co do należności na tę datę nieprzedawnionych, czyli od października 2011 roku. Z kolei roszczenia czynszowe za okres od października 2010 roku do września 2011 roku uległy przedawnieniu. Skoro roszczenie główne powódki w tym zakresie było przedawnione już w dacie wniesienia pozwu, to w konsekwencji przedawnieniu uległy także odsetki objęte powództwem w tym zakresie z uwagi na ich akcesoryjny charakter względem roszczenia głównego. Zgodnie bowiem z utrwalonym orzecznictwem sądowym, w wypadku, kiedy doszło do przedawnienia roszczenia, z którego wywodzą się odsetki - odsetki te, jako świadczenie akcesoryjne, ulegają przedawnieniu wraz z roszczeniem głównym, jeśli natomiast do wygaśnięcia zobowiązania doszło z innych przyczyn, np. poprzez opóźnioną zapłatę, albo jeśli doszło do przerwania biegu przedawnienia w stosunku do roszczenia odsetkowego - wówczas roszczenie odsetkowe nabywa samodzielności i przedawnia się, jako okresowe, w terminie przewidzianym w art. 118 k.c. (tak m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 24 stycznia 2006 roku, I ACa 795/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2005 roku, IV CK 579/04, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 roku, III CZP 42/04).

W pozostałym zakresie, poza podniesieniem zarzutu przedawnienia, pozwani nie podnieśli zarzutów przeciwko żądaniu pozwu, Tym samym Sąd uznał, że stan faktyczny pozostawał pomiędzy stronami postępowania niesporny. Niekwestionowany był zatem fakt istnienia umowy łączącej strony, jak również fakt jej rozwiązania ze skutkiem na dzień 31.07.2012 roku. Pozwani nie podnieśli zarzutów dotyczących wysokości opłat dochodzonych za poszczególne miesiące.

Wobec powyższego powodowi należał się czynsz najmu i opłaty związane z tym prawem za okres od października 2011 roku do lipca 2012 roku. Wedle dokumentów złożonych przez powoda za 2011 roku była to kwota 565,41 zł (k. 10 akt), na którąłożył się trzykrotny czynsz najmu w kwocie 188,47 zł. Z kolei za 2012 roku była to kwota 1693,83 zł na którąłożyły się kwoty wynikające z rozliczenia powoda na dzień 31.12.2012 roku (k. 12 verte), jednak nie uwzględniono not naliczonych z tytułu kosztów windykacyjnych oraz czynszu najmu za sierpień 2012 roku.

W konsekwencji zasądzono na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwotę 2259,24 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31.07.2014 roku.

Zgodnie z przepisem art. 481 § 1 kc 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, przy czym – stosownie do art. 481 § 2 kc - jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Z kolei stan opóźnienia powstaje, jeżeli dłużnik nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 476 kc). Tym samym powodowi służyło prawo do domagania się zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie czynszu od dnia 31.07.2014 roku.

Sąd uznał za niewykazane roszczenie w zakresie kapitalizowanych odsetek. Owszem, powód przedstawił wyliczenie odsetkowe (k. 11), jednak wyliczenie to obejmowało również czynsz najmu objęty skutecznie podniesionym zarzutem przedawnienia, jak również obejmowało wpłaty pozwanych. Powód nie wykazał, w jaki sposób dokonał zaliczenia wpłat pozwanych, a to z kolei uniemożliwiało Sadowi dokonanie przeliczenia czynszu najmu nieprzedawnionego za okres objęty sporem zgodnie ze wzorem przyjętym przez powoda. Z tych przyczyn powództwo w tym zakresie oddalono w całości.

Z tych przyczyn orzeczono jak w pkt I i II wyroku.

Pozwani powołując się na swoją trudną sytuację majątkową wnieśli o rozłożenie kwoty dochodzonej pozwem na raty. Wskazać należy, iż zdaniem Sądu w sprawie nie miał miejsca „szczególnie uzasadniony wypadek” w rozumieniu art. 320 k.p.c., który uzasadniałby rozłożenie zasądzonej od pozwanych kwoty na raty. Trudna sytuacja majątkowa pozwanych, wynikająca ze złożonych w sprawie oświadczeń majątkowych skutkująca zwolnieniem pozwanych od kosztów sądowych, przy braku dodatkowych okoliczności uzasadniających wnioski, nie stanowiła podstawy do rozłożenia świadczenia na raty – tym bardziej, że brak było jakichkolwiek dowodów wskazujących, że rozłożenie na raty byłoby celowe. Przedstawiona przez pozwanych sytuacja majątkowa nie daje pozytywnej prognozy, że pozwani byłiby w stanie spłacić zadłużenie.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w punkcie trzecim wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., w zw. z art. 100 k.p.c. oraz § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2003 roku. Zgodnie z przepisem art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Natomiast stosownie do treści przepisu art. 100 zd. 1 k.p.c., w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

W tym też zakresie zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, Sąd przyjął, iż powód wygrał w 68% i w takim zakresie strona pozwana powinna zwrócić na rzecz powoda poniesione koszty postępowania. Na koszty postępowania składały się poniesione przez powoda koszty w zakresie opłaty od pozwu w kwocie 100 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 600 zł. Po stronie pozwanej nie powstały udokumentowane koszty postępowania. W konsekwencji sąd dokonał stosunkowego rozdzielenia poniesionych przez strony kosztów postępowania i zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę zł 476 zł (68% z kwoty 700 zł).

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

SSR Julia Ratajska