

Sygn. akt VIII C 140/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Wiśniewski

Protokolant: Anna Hrydziuszko

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko A. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 2.246,68 zł (dwa tysiące dwieście czterdzieści sześć złotych i sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot:

- 294,02 zł od dnia 11 października 2006 r. do dnia zapłaty,
- 294,02 zł od dnia 11 listopada 2006 r. do dnia zapłaty,
- 294,02 zł od dnia 11 grudnia 2006 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 stycznia 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 lutego 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 marca 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 kwietnia 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 maja 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 czerwca 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 lipca 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 sierpnia 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 września 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 października 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 listopada 2007 r. do dnia zapłaty,

- 44,02 zł od dnia 11 grudnia 2007 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 stycznia 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 lutego 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 marca 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 kwietnia 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 maja 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 czerwca 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 lipca 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 sierpnia 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 września 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 października 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 listopada 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 grudnia 2008 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 stycznia 2009 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 lutego 2009 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 marca 2009 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 maja 2009 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty,
- 44,02 zł od dnia 11 lipca 2009 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 420 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanego A. K. na swoją rzecz kwoty 9.522,64 zł wraz z odsetkami ustawowymi szczegółowo wymienionymi w pozwie.

Uzasadniając swoje żądanie, podała, że powództwo obejmuje roszczenia o zapłatę czynszu najmu garażu położonego we W. przy ul. (...) za okres od sierpnia 2004 r. do sierpnia 2009 r. Strona powodowa dochodziła również wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu w okresie od sierpnia do października 2009 roku w łącznej wysokości 723 zł, przyjmując, że za każdy miesiąc należy jej się kwota 241 zł.

W dniu 26 października 2012 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.

Pozwany złożył sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Podniósł zarzut przedawnienia roszczeń z tytułu czynszu najmu, zarzucając, że w dniu 9 października 2009 r. uznał jedynie roszczenie w zakresie odszkodowania za korzystanie z garażu bez tytułu prawnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 września 1991 r. strona powodowa Gmina W. zawarła z pozwanym A. K. umowę najmu garażu położonego we W. przy ul. (...). Od 1 września 2002 r. czynsz najmu, do zapłaty którego pozwany był zobowiązany do dnia 10. każdego miesiąca z góry, wynosił 294,02 zł brutto miesięcznie. W wypadku zalegania z opłatami przez czas dłuższy niż 2 miesiące, strona powodowa miała prawo rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia (§ 5 umowy).

(dowód: umowa najmu wraz z aneksem, k. 12-14.)

W okresie od października do grudnia 2006 roku pozwany nie płacił ustalonego czynszu. Natomiast w okresie od stycznia 2007 r. do lipca 2009 r. płacił go w niższej niż wymagana wysokości, tj. w kwocie 250 zł.

(bezsporne)

Pismem – doręczonym w dniu 21 lipca 2009 r. – strona powodowa złożyła pozwanemu oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

(dowód: pismo strony powodowej z 16 lipca 2009 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 16-17.)

W dniu 9 października 2009 r. pozwany złożył oświadczenie, w którym „uznał w całości swój dług wobec strony powodowej za zajmowany bez tytułu prawnego garaż, obejmujący kwotę 9.461,58 zł odszkodowania za korzystanie z garażu bez tytułu prawnego i kwotę 4.133,72 zł odsetek”.

(dowód: oświadczenie z 9 października 2009 r., k. 24.)

W okresie do października 2009 r. pozwany nie wydał stronie powodowej garażu. Na poczet wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu w okresie od sierpnia do października 2009 r. zapłacił natomiast łączną kwotę 725 zł, dwukrotnie płacąc 250 zł, a raz płacąc 225 zł.

(bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w części.

Nie budzi wątpliwości, że strony procesu łączyła umowa najmu w rozumieniu art. 659 § 1 k.c. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się bowiem oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. W myśl zaś art. 669 § 1 i 2 k.c., najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym, a jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc - za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nie oznaczony - miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca.

Z powyższych przepisów wynika, że czynsz najmu może być ukształtowany jako świadczenie jednorazowe albo okresowe, przy czym decydujące znaczenie ma w tym zakresie treść zawartej umowy. Skoro więc strony procesu ustaliły, że czynsz ma być uiszczany miesięcznie, to stanowił on świadczenia okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., czyli

polegające na powtarzającym się w regularnych odstępach przez czas trwania stosunku prawnego dawaniu pewnej ilości pieniędzy, które nie składają się na z góry określoną co do wielkości całość.

Ponieważ – zgodnie z art. 118 k.c. - termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata, podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia uznać należało co do zasady za zasługujący na uwzględnienie.

Częściowo trafnie strona powodowa podniosła natomiast, że pozwany uznał roszczenie strony powodowej, składając oświadczenie w dniu 9 października 2009 r. Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 2 k.c., skutkiem uznania roszczenia jest przerwanie biegu przedawnienia. Jasne jest przy tym, że oświadczenie pozwanego dotyczyło przede wszystkim zaległego czynszu najmu, pomimo iż mowa w nim była jedynie o odszkodowaniu za korzystanie z garażu bez tytułu prawnego. Dla każdego przeciętnie wykształconego człowieka, w tym również dla pozwanego, oczywiste musiało być, że w okresie dwóch miesięcy od ustania stosunku najmu wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu oraz wysokość odsetek nie mogła osiągnąć wskazanych w oświadczeniu sum.

Zauważyć jednak należy, że w niniejszej sprawie do przerwania biegu przedawnienia doszło dopiero w dniu 9 października 2009 r., a zatem podniesienie w toku niniejszego procesu zarzutu przedawnienia było skuteczne w stosunku do wszystkich wierzytelności wymagalnych przed dniem 9 października 2006 r., a więc w stosunku do wierzytelności, których termin przedawnienia z art. 118 k.c. upłynął już przed datą złożenia oświadczenia o uznaniu roszczenia.

Na uwzględnienie zasługiwało zatem żądanie zasądzenia zaległego czynszu jedynie za okres od października 2006 r. do lipca 2009 r. w łącznej wysokości 2.246,68 zł (294,02 x 3 + 44,02 x 31).

Nie budzi wątpliwości, że po skutecznym rozwiązaniu umowy najmu, w okresie od sierpnia do października 2009 r. na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. pozwany był zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z garażu. Z samych twierdzeń strony powodowej wynika jednak, że żądaną przez nią sumę 723 zł zapłacił jednak w całości, wpłacając łącznie 725 zł. Wprowadzając w błąd, strona powodowa wskazywała bowiem, że pozwany był zobowiązany m.in. do zapłaty kwoty 882,06 zł, pomimo że należność ta dotyczyła czynszu najmu za okres od maja do lipca 2004 r. (por. fakturę VAT na k. 34).

O odsetkach z opóźnienia w spełnieniu świadczeń, należnych stronie powodowej na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, opierając się na treści umowy stron, z której wynikało, że czynsz miał być płatny do dnia 10. każdego miesiąca z góry.

Mając na względzie powyższe, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w punktach I i II sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Biorąc pod uwagę, że powództwo zostało uwzględnione jedynie w 1/4 części, a strona powodowa poniosła łącznie koszty w wysokości 1.677 zł (477 zł opłaty od pozwu oraz 1.200 zł kosztów zastępstwa przez radcę prawnego), Sąd stwierdził, iż stronie powodowej należy się zwrot kwoty 420 zł (po zaokrągleniu kwoty 419,25 zł stanowiącej 1/4 z 1.677 zł).