

Sygn. akt VIII C 716/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Anna Hrydziuszko

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **B. J.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej B. J. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 8.624,63 zł (osiem tysięcy sześćset dwadzieścia cztery złote sześćdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 7.484,83 zł od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 1.139,80 zł od dnia 4 lipca 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddała dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 611,31 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 lipca 2013 r., wniesionym do Sądu Rejonowego w Lublinie, strona powodowa Gmina W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej B. J. kwoty 40.809,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 23.723,96 zł od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty;
- kwoty 17.085,61 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Na jej podstawie pozwana zobowiązała się do uiszczania czynszu oraz opłat za media, jednakże nie wywiązała się ze zobowiązania. Na kwotę żadaną pozwem składa się kwota 23.723,96 zł tytułem czynszu oraz opłat za media za okres od 1 kwietnia 2004 r. do 31 maja 2013 r. oraz kwota 17.085,61 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych naliczonych do dnia 31 maja 2013 r.

W dniu 18 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Lublinie wydał w niniejszej sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwana skutecznie wniosła sprzeciw, w związku z czym nakaz zapłaty utracił moc, a sprawa została przekazana do rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Wrocławia – Śródmieścia.

W sprzeciwie wskazała, iż przeciwko niej, na podstawie wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 10 lutego 2010 r., wydanego w sprawie o sygn. akt VIII Cupr 300/10, z wniosku strony powodowej, jest prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia M. K. postępowanie egzekucyjne.

W piśmie procesowym z dnia 29 września 2014 r. strona powodowa cofnęła pozew w zakresie kwoty 23.615,05 zł i wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 17.194,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 7.484,83 zł od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty;
- kwoty 9.709,69 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu przyznała, iż wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia z dnia 10 lutego 2010 r., w sprawie o sygn. akt VIII Cupr 300/10 zasądzone zostały na jej rzecz od pozwanej należności z tytułu czynszu wyliczone na dzień 31 maja 2009 r. Dlatego też cofnęła pozew w zakresie tych należności.

Postanowieniem z dnia 9 stycznia 2015 r. Sąd umorzył postępowanie w części, tj. ponad kwotę 17.194,52 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 7.484,83 zł od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 9.709,69 zł od dnia 4 lipca 2013 r. do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 1 kwietnia 1995 r. pozwana B. J. zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego, o powierzchni 45,83 m², położonego we W. przy ul. (...). Na jej podstawie najemca zobowiązany był płacić czynsz z góry do 10 dnia każdego miesiąca oraz opłaty za media.

Dowód:

- Umowa najmu k. 25-26.

Strona powodowa naliczała opłaty w następującej wysokości:

- w kwocie 241,23 zł za okres od czerwca 2009 r. do lipca 2009 r.;
- w kwocie 243,07 zł za okres od sierpnia 2009 r. do lutego 2010 r.;
- w kwocie 247,31 zł za okres od marca 2010 r. do grudnia 2010 r.;
- w kwocie 247,75 zł za okres od stycznia 2011 r. do lutego 2011 r.;
- w kwocie 255,60 zł za okres od marca 2011 r. do maja 2011 r.;
- w kwocie 257,60 zł za okres od czerwca 2011 r. do września 2011 r.;
- w kwocie 283,26 zł za okres od października 2011 r. do lutego 2012 r.;
- w kwocie 290,37 zł za okres od marca 2012 r. do września 2012 r.;
- w kwocie 315,12 za okres od października 2012 r. do stycznia 2013 r.;
- w kwocie 334,62 zł za miesiąc luty 2013 r.;
- w kwocie 339,37 zł za okres od marca 2013 r. do maja 2013 r.

Dowód:

- Zweryfikowana kartoteka finansowa k. 27-28.

Pozwana dokonała następujących wpłat na rzecz strony powodowej:

- w dniu 15 czerwca 2009 r. wpłaciła kwotę 252,12 zł;
- w dniu 16 lipca 2009 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 11 sierpnia 2009 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 11 września 2009 r. wpłaciła kwotę 271,22 zł;
- w dniu 12 października 2009 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 12 listopada 2009 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 11 grudnia 2009 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 13 stycznia 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 16 lutego 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 12 kwietnia 2010 r. wpłaciła kwotę 245,47 zł;
- w dniu 11 maja 2010 r. wpłaciła kwotę 245,47 zł;
- w dniu 15 czerwca 2010 r. wpłaciła kwotę 245,47 zł;
- w dniu 13 lipca 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 11 sierpnia 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 13 września 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 19 października 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 12 listopada 2010 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 11 stycznia 2011 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 14 lutego 2011 r. wpłaciła kwotę 241,23 zł;
- w dniu 11 marca 2011 r. wpłaciła kwotę 249,11 zł;
- w dniu 19 kwietnia 2012 r. wpłaciła kwotę 290,37 zł;
- w dniu 27 czerwca 2012 r. wpłaciła kwotę 290,37 zł.

Dowód:

- Zweryfikowana kartoteka finansowa k. 27-28.

Pismem z dnia 27 lutego 2013 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 22.371,23 zł.

Dowód:

- Wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 29.

Sąd zważył co następuje

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Strona powodowa wносиła ostatecznie o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 7.484,83 zł tytułem czynszu najmu oraz opłat za media oraz kwoty 9.709,69 zł tytułem odsetek ustawowych. Wskazywała, iż dochodzona pozwem kwota wynika z faktu nieopłacenia przez pozwaną czynszu oraz innych opłat przez okres od czerwca 2009 r. do maja 2013 r.

W sprawie bezspornym było, iż pozwaną B. J. łączy ze stroną powodową umowa najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., jak również fakt, iż pozwana B. J. zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. Pozwana nie kwestionowała przy tym zasadności powództwa w jego ostatecznym kształcie.

Na podstawie analizy kartotek finansowych przedstawionych przez stronę powodową Sąd doszedł do przekonania, iż w zakresie należności z tytułu czynszu i opłat za media za okres od czerwca 2009 r. powództwo strony powodowej zasługuje na uwzględnienie w całości.

Podstawę prawną żądania stanowił przepis 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. Zgodnie zaś z postanowieniami umowy, najemcę obciążał ponadto obowiązek zapłaty opłat niezależnych od wynajmującego w postaci: opłat za dostawę do lokalu wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych.

Na kwotę 7.484,83 zł składają się należności z tytułu czynszu i mediów za okres od czerwca 2009 r. do maja 2013 r., po pomniejszeniu ich przez wpłaty dokonywane w tym okresie przez pozwaną oraz korekty z tytułu opłat za media.

Sąd za zasadne uznał także żądanie pozwu w zakresie skapitalizowanych odsetek ustawowych naliczonych od dat wymagalności poszczególnych należności do dnia 31 maja 2013 r. Jednakże uwzględniając dokonywane przez pozwaną wpłaty Sąd ustalił, iż na dzień 31 maja 2013 r. odsetki ustawowe wyniosły 1.139,80 zł, nie zaś jak to podała strona powodowa – 9.709,69 zł. Wskazać przy tym należy, iż rozbieżność pomiędzy odsetkami zasądzonymi, a żądanymi przez stronę powodową wynika z faktu, iż strona powodowa ograniczając powództwo, kwotę należną z tytułu odsetek za pozostały okres obliczyła w uproszczony sposób. Mianowicie nie uwzględniła, iż w przedstawionej przez niej kartotece finansowej odsetki liczone są za poszczególne okresy od całej kwoty zadłużenia, nie zaś od należności za pojedyncze miesiące. Tym samym zastosowana przez nią metoda odjęcia od kwoty odsetek naliczonych na dzień 31 maja 2013 r., odsetek naliczonych do dnia 10 czerwca 2009 r. nie mogła dać prawidłowego wyniku, albowiem wskazane w kartotece odsetki liczone były tak jakby pozwana zobowiązana była do zapłaty całego zadłużenia. Prawidłowe wyliczenie odsetek przedstawia się w następujący sposób:

- od kwoty 241,23 zł od dnia 11.06.2009 r. do dnia 15.06.2009 r. w kwocie 0,43 zł,
- od kwoty 230,34 zł od dnia 11.07.2009 r. do dnia 16.07.2009 r. w kwocie 0,49 zł,
- od kwoty 232,18 zł za dzień 11.08.2009 r. w kwocie 0,08 zł,
- od kwoty 20,94 zł od dnia 1.09.2009 r. do dnia 10.09.2009 r. w kwocie 0,07 zł,
- od kwoty 269,01 zł za dzień 11.09.2009 r. w kwocie 0,09 zł,
- od kwoty 235,86 zł od dnia 11.10.2009 r. do dnia 12.10.2009 r. w kwocie 0,17 zł,
- od kwoty 237,70 zł od dnia 11.11.2009 r. do dnia 12.11.2009 r. w kwocie 0,17 zł,
- od kwoty 239,54 zł za dzień 11.12.2009 r. w kwocie 0,09 zł,

- od kwoty 241,38 zł od dnia 11.01.2010 r. do dnia 13.01.2010 r. w kwocie 0,26 zł,
- od kwoty 243,22 zł od dnia 11.02.2010 r. do dnia 16.02.2010 r. w kwocie 0,52 zł,
- od kwoty 1,99 zł od dnia 17.02.2010 r. do dnia 1.03.2010 r. w kwocie 0,01 zł,
- od kwoty 248,09 zł od dnia 11.03.2010 r. do dnia 10.04.2010 r. w kwocie 2,74 zł,
- od kwoty 495,40 zł od dnia 11.04.2010 r. do dnia 12.04.2010 r. w kwocie 0,35 zł,
- od kwoty 249,93 zł od dnia 13.04.2010 r. do dnia 10.05.2010 r. w kwocie 2,49 zł,
- od kwoty 497,24 zł za dzień 11.05.2010 r. w kwocie 0,18 zł,
- od kwoty 251,77 zł od dnia 12.05.2010 r. do dnia 10.06.2010 r. w kwocie 2,69 zł,
- od kwoty 499,08 zł od dnia 11.06.2010 r. do dnia 15.06.2010 r. w kwocie 0,89 zł,
- od kwoty 253,61 zł od dnia 16.06.2010 r. do dnia 10.07.2010 r. w kwocie 2,26 zł,
- od kwoty 500,92 zł od dnia 11.07.2010 r. do dnia 13.07.2010 r. w kwocie 0,54 zł,
- od kwoty 259,69 zł od dnia 14.07.2010 r. do dnia 10.08.2010 r. w kwocie 2,59 zł,
- od kwoty 507 zł za dzień 11.08.2010 r. w kwocie 0,18 zł,
- od kwoty 265,77 zł od dnia 12.08.2010 r. do dnia 10.09.2010 r. w kwocie 2,84 zł,
- od kwoty 513,08 zł od dnia 11.09.2010 r. do dnia 13.09.2010 r. w kwocie 0,37 zł,
- od kwoty 271,85 zł od dnia 14.09.2010 r. do dnia 10.10.2010 r. w kwocie 2,61 zł,
- od kwoty 519,16 zł o dnia 11.10.2010 r. do dnia 19.10.2010 r. w kwocie 1,66 zł,
- od kwoty 277,93 zł o dnia 20.10.2010 r. do dnia 10.11.2010 r. w kwocie 2,18 zł,
- od kwoty 525,24 zł od dnia 11.11.2010 r. do dnia 12.11.2010 r. w kwocie 0,37 zł,
- od kwoty 284,01 zł od dnia 13.11.2010 r. do dnia 10.12.2010 r. w kwocie 2,83 zł,
- od kwoty 531,32 zł od dnia 11.12.2010 r. do dnia 10.01.2011 r. w kwocie 5,87 zł,
- od kwoty 779,07 zł za dzień 11.01.2011 r. w kwocie 0,28 zł,
- od kwoty 537,84 zł od dnia 12.01.2011 r. do dnia 10.02.2011 r. w kwocie 5,75 zł,
- od kwoty 785,59 zł od dnia 11.02.2011 r. do dnia 14.02.2011 r. w kwocie 1,12 zł,
- od kwoty 544,36 zł od dnia 15.02.2011 r. do dnia 1.03.2011 r. w kwocie 2,91 zł,
- od kwoty 479,88 zł od dnia 2.03.2011 r. do dnia 10.03.2011 r. w kwocie 1,54 zł,
- od kwoty 735,48 zł za dzień 11.03.2011 r. w kwocie 0,26 zł,
- od kwoty 486,37 zł od dnia 12.03.2011 r. do dnia 10.04.2011 r. w kwocie 5,20 zł,
- od kwoty 741,97 zł od dnia 11.04.2011 r. do dnia 10.05.2011 r. w kwocie 7,93 zł,

- od kwoty 997,57 zł od dnia 11.05.2011 r. do dnia 10.06.2011 r. w kwocie 11,01 zł,
- od kwoty 1.255,17 zł od dnia 11.06.2011 r. do dnia 10.07.2011 r. w kwocie 13,41 zł,
- od kwoty 1.512,77 zł od dnia 11.07.2011 r. do dnia 10.08.2011 r. w kwocie 16,70 zł,
- od kwoty 1.770,37 zł od dnia 11.08.2011 r. do dnia 10.09.2011 r. w kwocie 19,55 zł,
- od kwoty 2.027,97 zł od dnia 11.09.2011 r. do dnia 10.10.2011 r. w kwocie 21,67 zł,
- od kwoty 2.311,23 zł od dnia 11.10.2011 r. do dnia 1.11.2011 r. w kwocie 18,11 zł,
- od kwoty 2.295,66 zł od dnia 2.11.2011 r. do dnia 10.11.2011 r. w kwocie 7,36 zł,
- od kwoty 2.578,92 zł od dnia 11.11.2011 r. do dnia 10.12.2011 r. w kwocie 27,56 zł,
- od kwoty 2.862,18 zł od dnia 11.12.2011 r. do dnia 10.01.2012 r. w kwocie 31,60 zł,
- od kwoty 3.145,44 zł od dnia 11.01.2012 r. do dnia 10.02.2012 r. w kwocie 34,73 zł,
- od kwoty 3.428,70 zł od dnia 11.02.2012 r. do dnia 10.03.2012 r. w kwocie 35,41 zł,
- od kwoty 3.719,67 zł od dnia 11.03.2012 r. do dnia 1.04.2012 r. w kwocie 29,14 zł,
- od kwoty 3.710,14 zł od dnia 2.04.2012 r. do dnia 10.04.2012 r. w kwocie 11,89 zł,
- od kwoty 4.000,51 zł od dnia 11.04.2012 r. do dnia 19.04.2012 r. w kwocie 12,82 zł,
- od kwoty 3.710,14 zł od dnia 20.04.2012 r. do dnia 10.05.2012 r. w kwocie 27,75 zł,
- od kwoty 4.000,51 zł od dnia 11.05.2012 r. do dnia 10.06.2012 r. w kwocie 44,17 zł,
- od kwoty 4.290,88 zł od dnia 11.06.2012 r. do dnia 27.06.2012 r. w kwocie 25,98 zł,
- od kwoty 4.000,51 zł od dnia 28.06.2012 r. do dnia 10.07.2012 r. w kwocie 19,95 zł,
- od kwoty 4.290,88 zł od dnia 11.07.2012 r. do dnia 10.08.2012 r. w kwocie 47,38 zł,
- od kwoty 4.581,25 zł od dnia 11.08.2012 r. do dnia 10.09.2012 r. w kwocie 50,58 zł,
- od kwoty 4.871,62 zł od dnia 11.09.2012 r. do dnia 10.10.2012 r. w kwocie 52,05 zł,
- od kwoty 5.186,74 zł o dnia 11.10.2012 r. do dnia 10.11.2012 r. w kwocie 57,27 zł,
- od kwoty 5.501,86 zł od dnia 11.11.2012 r. do dnia 10.12.2012 r. w kwocie 58,79 zł,
- od kwoty 5.816,98 zł od dnia 11.12.2012 r. do dnia 10.01.2013 r. w kwocie 64,23 zł,
- od kwoty 6.132,10 zł od dnia 11.01.2013 r. do dnia 10.02.2013 r. w kwocie 67,71 zł,
- od kwoty 6.466,72 zł od dnia 11.02.2013 r. do dnia 10.03.2013 r. w kwocie 64,49 zł,
- od kwoty 6.806,09 zł od dnia 11.03.2013 r. do dnia 10.04 2013 r. w kwocie 75,15 zł,
- od kwoty 7.145,46 zł od dnia 11.04.2013 r. do dnia 10.05.2013 r. w kwocie 76,35 zł,
- od kwoty 7.484,83 zł od dnia 11.05.2013 r. do dnia 31.05.2013 r. w kwocie 55,98 zł.

Orzeczenie w zakresie odsetek znajduje podstawę w art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Orzeczenie o kosztach zawarte w pkt III sentencji wyroku znajduje oparcie w art. 100 zd. 1. k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Strona powodowa żądała zasądzenia od pozwanej kwoty 40.809,57 zł, z czego zasądzona została jedynie kwota 8.624,63 zł, stwierdzić zatem należy, iż strona powodowa wygrała sprawę w 21 %.

Strona powodowa poniosła koszty w łącznej wysokości 2.911 zł, na które składała się kwota 511 zł tytułem opłaty od pozwu oraz kwota 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, pozwana natomiast nie poniosła żadnych kosztów. Po stosunkowym rozliczeniu kosztów stronie powodowej należy się zwrot kosztów w wysokości 611,31 zł ($2.911 \times 0,21 = 611,31$), dlatego też Sąd zasądził taką kwotę od pozwanej na rzecz strony powodowej.