

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

#### **ZAOCZNY W STOSUNKU DO A. O. (1) I P. O.**

Dnia 17 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W. Z. (...)

przeciwko A. O. (1), G. O. i P. O.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych A. O. (1), G. O. i P. O. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W.Z. (...) kwotę 425,80 zł (czteryście dwadzieścia pięć złotych osiemdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 300 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 26 maja 2015 r., od kwoty 300 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 20 lipca 2015 r., od kwoty 3.234,82 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., od kwoty 425,80 zł od dnia 15 czerwca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 3.234,82 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 20 stycznia 2016 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 425,80 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 70 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu;

IV. nadaje wyrokowi zaocznemu w stosunku do pozwanych P. O. i A. O. (1) rygor natychmiastowej wykonalności w zakresie punktów I. i III.

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 15 maja 2015 r. w elektronicznym postępowaniu upominawczym do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie strona powodowa Gmina W.Z. (...)z siedzibą we W. wystąpiła z żądaniem zapłaty solidarnie przez pozwanych A. O. (1), G. O. i P. O. kwoty 4260,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot: 255,49 zł; 128, 67 zł; 255,49 zł; 255,49 zł; 255,49 zł; 256,84 zł; 386,31 zł; 256,84 zł; 256,84 zł; 256,84 zł; 256,84 zł; 256,84 zł; 72,64 zł; 213,68 zł; 213,68 zł; 256,84 zł; 425,80 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty.

Strona powodowa wskazała, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z pozwanymi umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony. Strona powodowa zobowiązała się do przekazania lokalu mieszkalnego do używania oraz do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku. Najemcy zobowiązali się do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu, którego wysokość została określona jako stawka bazowa pomniejszona lub powiększona przez wskazane w umowie czynniki. Stosownie do umowy zmiana stawki bazowej czynszu nie wymagała aneksowania umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia

najemców. Dodatkowo pozwani zobowiązali się do uiszczania opłat za media, które miały być płatne z góry w miesięcznych okresach.

Strona powodowa podała, iż wypełniła swoje zobowiązanie i przekazała pozwany do używania wskazany w umowie lokal mieszkalny, jak również zapewniła sprawne działanie istniejących urządzeń technicznych w budynku. Pozwani stosownie do twierdzeń strony powodowej, nie wypełniali swojego zobowiązania, nie regulowali bowiem należności z tytułu czynszu oraz opłat za media. Pozwani dokonywali częściowych wpłat, jednakże ich zadłużenie wobec strony powodowej na dzień 31 marca 2015 r. wynosiło 3834,82 zł. Ponadto strona powodowa naliczyła odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie należności czynszowych oraz opłat, które na dzień 31 marca 2015 r. wynosiły 425,80 zł. Łączna kwota zadłużenia pozwanych wynosiła zdaniem strony powodowej 4260,62 zł i odpowiadała wartości przedmiotu sporu określonej w pozwie. Zadłużenie pozwanych wskazane zostało w zestawieniu należności, które wskazuje miesięcznie naliczany czynsz wraz z opłatami oraz odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia w zapłacie.

Postanowieniem z dnia 27 maja 2015 r. Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi.

Pozwana G. O. na rozprawie z dnia 17 maja 2016 r. wniosła o zaliczenie wpłat dokonanych po 31 marcu 2015 r., na poczet należności głównych dochodzonych pozwem.

Pozwani A. O. (1) i P. O. nie złożyli odpowiedzi na pozew, nie stawili się na rozprawie, nie wniesli o przeprowadzenie rozprawy pod ich nieobecność, oraz nie składali żadnych wyjaśnień.

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny,***

W dniu 1 kwietnia 1995 r. we W. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego pomiędzy A. O. (1) a Gminą W.. Przedmiotem umowy najmu był lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...). Łączna powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosiła 29,60 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowej lokalu (...) m<sup>2</sup>. Z najemcą zamieszkiwał wspólnie G. O., P. O. i A. O. (2). Czynsz płatny miał być do 10 dnia każdego miesiąca z góry. Umowa była zawarta na czas nieokreślony.

***Bezsporne, a ponadto:*** - umowa najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r. zawarta pomiędzy k. 18.

W dniu 22 kwietnia 2015 r. strona powodowa sporządziła przedsądowe wezwanie do zapłaty adresowane do pozwanych, na kwotę 11591,78 zł, tytułem zaległych należności przysługujących Gminie W. za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) wraz z odsetkami ustawowymi.

***Dowód:*** - wezwanie do zapłaty k. 20-22.

Strona powodowa naliczała pozwany miesięcznie czynsz najmu oraz opłatę za media w okresie od 1 października 2013 r. do 31 października 2013 r. w wysokości 255,49 zł; od 1 listopada 2013 r. do 30 listopada 2013 r. w wysokości 128,67 zł; od 1 grudnia 2013 r. do 28 lutego 2014 r. w wysokości 255,49 zł; od 1 marca 2014 r. do 31 marca 2014 r. w wysokości 256,84 zł; od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. w wysokości 386,31 zł; od 1 maja 2014 r. do 30 września 2014 r. w wysokości 256,84 zł; od 1 października 2014 r. do 31 października 2014 r. w wysokości 72,64 zł; od 1 listopada 2014 r. do 30 stycznia 2015 r. w wysokości 213,68 zł; od 1 marca 2015 r. do 31 marca 2015 r. w wysokości 256,84 zł. Ponadto strona powodowa naliczała odsetki za opóźnienie w wysokości 425,80 zł.

Pozwani dokonywali sporadycznych spłat zadłużenia: w dniu 26 maja 2015 r. wpłacili 300,00 zł; w dniu 20 lipca 2015 r. wpłacili 300,00 zł oraz w dniu 20 stycznia 2016 r. kwotę 7000 zł.

Strona powodowa wyliczyła zadłużenie pozwanych za okres od dnia 1 października 2013 r. do dnia 31 marca 2015 r. na kwotę 4260,62 zł, z czego 3834,82 zł stanowiło należność główną, a 425,80 zł odsetki ustawowe.

Wpłacona przez pozwanych kwota 7600 zł została zaliczona przez stronę powodową na poczet należności głównych.

**Dowód:** - zestawienie należności za czynsz i media k. 57-58.

**Sąd zważył co następuje,**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w niewielkiej części.

W toku niniejszego procesu pozwani A. O. (1) i P. O. zachowali postawę całkowicie bierną. Niewątpliwie zachodziły podstawy do wydania w stosunku do nich wyroku zaocznego, gdyż spełnione zostały przesłanki wskazane w art. 339 § 1 k.p.c. Pozwani nie stawili się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę, a równocześnie nie zaszła żadna z okoliczności wymienionych w art. 340 § 1 k.p.c., a mianowicie nie zażądali przeprowadzenia rozprawy podczas swej nieobecności, nie składali też w sprawie ustnych ani pisemnych wyjaśnień. Zgodnie zaś z treścią art. 339 § 1 i 2 k.p.c., jeżeli pozwany nie stawia się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny. W takim wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenia powoda o okolicznościach przytoczonych w pozwie lub pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba, że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa. W kontekście treści powołanego przepisu, wskazać należy, że po dokonaniu analizy twierdzeń strony powodowej zawartych w pozwie i zestawieniu ich z dowodami przedłożonymi w postępowaniu, Sąd uznał, że powództwo za zasadne jedynie w niewielkiej części.

Gmina dochodziła zapłaty za czynsz i media za okres od 1 października 2013 r. do 31 marca 2015 r. Bezsporna między stronami była zasadność i wysokość należności wskazanych w pozwie, pozwana nie kwestionowała bowiem wyliczeń przedłożonych przez stronę powodową za ten okres. Bezsporne było również, że między stronami istnieje stosunek najmu. Istota niniejszego sporu sprowadzała się natomiast do tego, czy zasadne było żądanie strony powodowej zapłaty należności za okres od 1 października 2013 r. do czasu 31 marca 2013 r., z uwagi na dokonane przez pozwanych wpłaty - po 300 zł w dniu 26 maja i 10 lipca 2015 r., oraz 7000 zł w dniu 20 stycznia 2016 r.

Wskazać należy, że pozwani mieli również zadłużenie z okresu wcześniejszego, niż wskazany przez stronę powodową w pozwie. Zgodnie zaś z art. 451 § 1 k.c. dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Pozwana w toku postępowania wskazała, iż dokonane wpłaty chciałaby zaliczyć na poczet należności głównych dochodzonych przez Gminę W..

Należy przy tym podkreślić, że z zestawienia należności załączonego do pozwu wynikało jednoznacznie, że wpłaty zostały już przez stronę powodową zaliczone na należności główne, nie zaś na odsetki. Stąd po dokonaniu wpłaty 7600 zł przez pozwanych, kwota ta została zarachowana na poczet należności głównych dochodzonych pozwem tj. 3834,83 zł, natomiast do zapłaty pozostała kwota 425,80 zł tytułem zaległych ustawowych odsetek za opóźnienie. Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w pkt I wyroku, zasądzając od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 425,80 zł.

Orzeczenie w kwestii odsetek od kwoty Sąd oparł na treści art. 481 k.c., z którego wynika, że 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. Sąd w orzeczeniu o odsetkach wziął pod uwagę dokonane wpłaty na poczet zadłużenia. Mając powyższe na uwadze, Sąd zasądził odsetki ustawowe od kwoty 300 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 26 maja 2015 r., od kwoty 300 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r., do dnia 20 lipca 2015 r., od kwoty 3.234,82 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., od kwoty 425,80 zł od dnia 15 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2016 r., od kwoty 425,80 zł od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Z uwagi na to, iż od 1 stycznia 2016 r. dotychczasowe „odsetki ustawowe” określone w art. 481 k.c. są nazwane „ustawowymi odsetkami za opóźnienie” – Sąd w pkt. I wyroku odpowiednio dostosował uwzględnione roszczenie określone w pozwie wniesionym w dniu 15 maja 2015 r. do nowej terminologii.

Wobec tego, że strona powodowa po zarachowaniu dokonanych przez pozwanych wpłat na poczet należności głównych, nie ograniczyła w tym zakresie powództwa, powództwo ponad kwotę należności odsetkowych tj. 425,80 zł zostało oddalone, o czym Sąd orzekł w pkt II wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania sądowego postanowiono w myśl art. 100 zd.1 k.p.c., który stanowi, iż w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W przedmiotowej sprawie strona powodowa utrzymała się ze swoim roszczeniem jedynie w 10 %. Na koszty postępowania składały się kwoty: 600 zł. tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz 100 zł. tytułem opłaty sądowej od pozwu - łącznie 700,00 zł. - z tego 10 % to 70 zł. Stąd w pkt III wyroku Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 70 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu.

O nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności orzeczono na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c.