

Sygn. akt I C 257/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 stycznia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Lisowska

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia 2021 r. w Piszcu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy P.

przeciwko A. S.

o zapłatę

o r z e k a :

1. Umarza postępowanie w zakresie kwoty 1 081,80 zł (jeden tysiąc osiemdziesiąt jeden złotych 80/100).
2. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

Sygn. akt I C 257/20

UZASADNIENIE

Gmina P. wytoczyła powództwo przeciwko A. S. o zapłatę kwoty 8 973,97 złotych wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że S. M. łączyła z Gminą P. umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku (...) przy ulicy (...) w P.. Dnia 9 lipca 2012 roku umowa najmu została wypowiedziana z powodu niepłacenia czynszu oraz innych należności. Po śmierci ojca S. M. (głównego najemcy), syn najemcy R. M. pomimo zamieszkiwania i prowadzenia wspólnego gospodarstwa nie wstąpił w prawa najmu lokalu na podstawie art. 691 k.c., ponieważ umowa najmu może być zawarta wyłącznie po spłaceniu zadłużenia zgodnie z procedurą i normami wynikającymi z uchwały XXXVI/417/09 Rady Miejskiej w P. z dnia 22 kwietnia 2009 roku. Pozwana A. S., była żona R. M., zamieszkuje w wyżej wymienionym lokalu bez tytułu prawnego. W związku z tym jest zobowiązana do opłat za bezumowne korzystanie z lokalu.

Powódka wskazała, że pozwana zalega z należnościami za okres od 1 sierpnia 2016 roku do 30 kwietnia 2020 roku. Zadłużenie wynosi 8 973,97 złotych w tym kwota 2 698,60 złotych w ramach odszkodowania uzupełniającego za media oraz kwota 6 275,37 złotych w ramach odszkodowania uzupełniającego za czynsz.

Powódka podkreśliła, że dochodzona pozvem kwota nie jest przedawniona, ponieważ A. S. przerwała bieg przedawnienia składając pisma do Gminy P. dnia 26 września 2018 roku oraz 29 stycznia 2019 roku o odpracowanie należności powstałych na lokalu, które w części odpracowywała.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym 11 maja 2020 roku Sąd Rejonowy w Pieszku nakazał pozwanej zapłacić na rzecz powódki całość dochodzonego roszczenia wraz z kosztami postępowania.

Pozwana A. S. wniosła sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty zaskarżając go w całości i wniosła oddalenie powództwa.

Pozwana zakwestionowała roszczenie w całości, zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Wskazała, że powódka nie przedstawiła dowodów, które wskazywałyby, że winę za powstałe roszczenie ponosi pozwana, a nie Urząd Gminy i Miasta P..

Z ostrożności procesowej pozwana wniosła, aby wysokość roszczenia Gminy P. została naliczana od dnia, w którym pozwana odmówiła przyjęcia i zawarcia umowy lokalu socjalnego oraz w wysokości stosownej do tego okresu.

W toku procesu powódka ograniczył powództwo do kwoty 7 835,71 złotych.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 3 czerwca 2011 roku w P. pomiędzy Gminą P., a S. M. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego. Na podstawie tejże umowy Gmina P. oddała S. M. do używania lokal nr (...) położony w budynku nr (...) przy ulicy (...) w P., a S. M. zobowiązał się do używania lokalu wyłącznie na cele mieszkaniowe. Pismem z dnia 9 lipca 2012 roku Gmina P. wypowiedziała S. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2014 roku sygn. akt VI C 967/13 Sąd Rejonowy w Szczytnie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. nakazał między innymi A. S. (poprzednio M.) opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi Gminie P. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ulicy (...) i jednocześnie przyznał między innymi A. S. prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie I do czasu złożenia pozwanym przez Gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

(dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego k. 9-10; wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego k. 8; kserokopia wyroku z dnia 23 kwietnia 2014 roku k. 7)

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy (...) w P. decyzją z dnia 22 lutego 2016 roku nr (...).PŚ. (...). (...).2016 przyznał A. M. zasiłek celowy z przeznaczeniem na częściowe pokrycie zadłużenia za mieszkanie w kwocie 600 złotych.

Decyzją z dnia 25 kwietnia 2016 roku nr (...).PŚ. (...). (...).2016 Miejsko Gminy Ośrodek Pomocy (...) przyznał A. S. zasiłek celowy z przeznaczeniem na częściowe pokrycie zadłużenia za mieszkanie – czynsz w kwocie 300 złotych oraz zasiłek celowy z przeznaczeniem na częściowe pokrycie zadłużenia za mieszkanie – media w kwocie 300 złotych.

(dowód: decyzja nr (...).PŚ. (...). (...).2016 k. 70; decyzja nr (...).PŚ. (...). (...).2016 k.71)

A. S. dokonała opłat tytułem czynszu za lipiec, sierpień, wrzesień 2017 roku, lipiec, sierpień, wrzesień, październik, listopad, grudzień 2018 roku, a także styczeń, luty i marzec 2019 roku w wysokości po 180,30 złotych. Dokonała również opłat za media w kwotach: 240,55 złotych za lipiec 2017 roku, 31,94 złotych za sierpień 2017 roku, 240,55 złotych za wrzesień 2017 roku, 473,58 złotych za lipiec 2018 roku, 606,16 złotych za sierpień 2018 roku, 606,16 złotych za wrzesień 2018 roku, 251,65 za październik, listopad, grudzień 2018 roku oraz styczeń i luty 2019 roku, a także 283,85 złotych za marzec 2019 roku. Ponadto za miesiące maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień, październik, listopad, grudzień 2019 roku oraz styczeń i luty 2020 roku pozwana uiściła opłaty łączne za media i czynsz w kwocie po 464,15 zł, zaś za miesiące marzec i kwiecień 2020r. w kwocie po 481,30 złotych.

(dowód: dowody wpłat k. 72-77)

W dniu 12 października 2018 roku Gmina P. zawarła z A. S. porozumienie znak (...). (...).2.23.2018 w sprawie odpracowania zaległości za bezumowne korzystanie z lokalu – czynszu oraz opłat za media.

Na podstawie powyższego porozumienia S. A. odpracowała zaległości nieobjęte nakazem w kwotach 560 złotych w okresie rozliczeniowym od 18.10.2018 roku do 31.10.2018 roku, 800 złotych w okresie rozliczeniowym od 18.10.2018 roku do 31.10.2018 roku, 320 złotych w okresie rozliczeniowym od 18.10.2018 roku do 31.10.2018 roku, 480 złotych w okresie rozliczeniowym od 18.10.2018 roku do 31.10.2018 roku.

W dniu 18 lutego 2019 roku Gmina P. zawarła z A. S. porozumienie znak (...). (...).3.3.2019 w sprawie odpracowania zaległości za bezumowne korzystanie z lokalu – czynszu oraz opłat za media.

Na podstawie powyższego porozumienia S. A. odpracowała zaległości nieobjęte nakazem w kwotach 880 złotych w okresie rozliczeniowym od 25.02.2019 roku do 31.05.2019 roku, 380 złotych w okresie rozliczeniowym od 25.02.2019 roku do 18 lutego 2019 roku, 480 złotych w okresie rozliczeniowym od 25.02.2019 roku do 31.05.2019 roku.

(dowód: rozliczenia odpracowania zaległości k. 14-20, porozumienie znak (...). (...).2.23.2018 k.95-96v))

Pismem z dnia 7 kwietnia 2020 roku Gmina P. wezwała A. S. do zapłaty kwoty 8 690,56 złotych w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania wraz z odsetkami do dnia zapłaty.

(dowód: kserokopia wezwania do zapłaty k.6)

Sąd zważył, co następuje:

Załączona do akt sprawy umowa najmu, jej wypowiedzenie, porozumienie w sprawie odpracowania zaległości, a także kserokopie pism wymienionych między stronami nie budzą wątpliwości Sądu, iż w okresie od sierpnia 2016 roku do 30 kwietnia 2020. pozwana korzystała z nieruchomości powódki bez umowy.

Roszczenie powódki znajduje oparcie prawne w treści art. 225 k.c., jednakże nie podlega uwzględnieniu wobec nie udowodnienia jego wysokości.

Odnośnie inicjatywy dowodowej Sąd Rejonowy w Pizzu w pełni podziela utarte orzecznictwo Sądu Najwyższego wyrażające się w tezie: „Rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a 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.)” (vide wyrok SN z 17.12.1996r., I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76; podobnie również wyrok SA w Białymstoku z 21.10.2003r., I A Ca 516/03, OSP 2004/9/118; wyrok SN z 07.10.1998r., II UKN 244/98, OSNP 1999/20/662).

Przedstawione przez powódkę karty kontowe, mające potwierdzać zasadność jej roszczenia, są nieczytelne i nieściśle. Sąd nie był w stanie na ich podstawie ustalić z czego dokładnie wynika kwota żądana pozwem, w jakiej części jest to kwota za czynsz, a w jakiej za media oraz za jakie okresy. Powódka wskazała w pozwie, że dochodzi od pozwanej należności za czynsz oraz media za okres od 1 sierpnia 2016 roku do 30 kwietnia 2020 roku, jednak pozwana przedstawiła dowody opłat za okres od lipca do września 2017 roku, od lipca 2018 roku do marca 2019 roku oraz od maja 2019 roku do kwietnia 2020 roku. Ponadto sama powódka wskazała, że pozwana odpracowała część zadłużenia jednak nie wskazała okresu zadłużenia, które zostało przez pozwaną odpracowane. Przedłożone przez nią dowody w postaci rozliczeń odpracowania zaległości łącznie w wydrukiem karty kontowej, są niejasne. Wyłącznie na ich podstawie Sąd nie był w stanie ustalić jakie kwoty i za jakie okresy powódka zaliczyła pozwanej w zamian za ich odpracowanie. Biorąc pod uwagę treść roszczenia powódki zawartego w pozwie oraz stanowisko pozwanej, w ocenie Sądu twierdzenia powódki nie zostały przez nią udowodnione. W przedstawionych przez powódkę dowodach występują sprzeczności, których powódka nie wyjaśniła.

Strona powodowa, wbrew ciążącemu na niej obowiązki wynikającemu z art. 187 § 1 pkt 1¹ k.p.c., nie wskazała wysokości czynszu za poszczególne miesiące bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości, poczynając od sierpnia 2016 roku, ani terminów wymagalności tych poszczególnych opłat, co uniemożliwia poczynienie przez Sąd ustaleń co do wysokości roszczenia zasadniczego powódki oraz co do daty początkowej odsetek i ich wysokości.

Ponadto wskazać należy, iż zgodnie z art. 118 k.c. dla roszczeń okresowych oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej termin przedawnienia wynosi trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Natomiast zgodnie z art. 123 § 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się:

- 1) Przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub wyegzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;
- 2) Przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;
- 3) Przez wszczęcie mediacji.

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie, powódka nie wykazała także aby doszło do przerwania biegu przedawnienia. Wprawdzie w porozumieniu (...). (...).2.23.2018 w § 3 ust. 2 dłużnik oświadczył, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 1. Należy jednak zauważyć, że z ust. 1 pkt. 5 dotyczącego kwoty 11 701,57 zł stanowiącą zaległość nie objętą nakazem zapłaty według stanu na dzień 10.10.2018r. nie wynika jakiego okresu dotyczy wskazana kwota i kiedy stały się wymagalne poszczególne zaległości z tytułu opłat za czynsz i media. W niniejszej sprawie pozew został złożony w dniu 1 maja 2020r. (data stempla pocztowego). Z uwagi na powyższe, uznać należy, iż roszczenie powódki w zakresie żądania kwoty za okres od 01.08.2016r. do 31.12.2016r., w przypadku jego udowodnienia byłoby roszczeniem przedawnionym.

W związku z częściowym cofnięciem powództwa Sąd umorzył postępowanie w zakresie kwoty 1 081,80 złotych. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone jako nieudowodnione.