

Sygn. akt: I 1 C 2978/14 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Maja Żyrek

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2016 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. (1)

przeciwko A. S. (2)

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej A. S. (2) na rzecz powoda A. S. (1) kwotę 6300 zł (sześć tysięcy trzysta złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot :

- 700 zł od dnia 11 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 12 lutego 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 12 marca 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 11 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 11 maja 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 11 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 11 lipca 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 11 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty,
- 700 zł od dnia 11 września 2013 r. do dnia zapłaty.

II. Odstępuje od obciążania pozwanej kosztami procesu.

III. Ustala i przyznaje pełnomocnikowi pozwanego radcy prawnemu A. W. wynagrodzenie w kwocie 1.476 zł (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu, którą to kwotę nakazuje wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni.

UZASADNIENIE

Powód A. S. (1) wniósł o zasądzenie od A. S. (2) kwoty 6.300 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania. W uzasadnieniu powód wskazał, że w dniu 1 lutego 2006 r. strony zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego należącego do powoda przy ul. (...). Czynnosc wynosił 700 zł płatny do 10 dnia każdego miesiąca gotówką do rąk powoda. Od stycznia 2013 r. pozwana zaprzestała dokonywania płatności, zaś we wrześniu 2013 r. wyprowadziła się z zajmowanego lokalu.

(pozew – k. 12-13)

W dniu 23 września 2014 r. Sąd Rejonowy w Gdyni, w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 4003/14, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty – k. 37)

Pozwana A. S. (2) wniosła sprzeciw od w/w nakazu zapłaty, a w nim o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż faktycznie strony łączyła umowa najmu, jednak w sierpniu 2013 r. pozwana opuściła zajmowany lokal wraz z rodziną po ustnym poleceniu przez powoda opuszczenia tego lokalu niezwłocznie. Nadto wskazała, iż powód nie dopuszczał do powstania zaległości czynszowych i skrupulatnie egzekwował te należności w kwocie 1.00 zł co miesiąc. Nadto pozwana poniosła nakłady na nieruchomości i wykonała remonty na kwotę nie niższą niż 6.400 zł, wobec czego zgłasza tą kwotę do potrącenia.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 41-43)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1.02.2016 r. pomiędzy A. S. (1) a A. S. (2) doszło do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia umowy. Czynnosc najmu strony ustaliły na kwotę 700,00 zł miesięcznie, płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca gotówką do rąk wynajmującego. Oprócz tego najemca winien opłacać koszty eksploatacyjne wynikające z przedstawionych rachunków.

okoliczność bezsporna, a nadto umowa najmu – k. 17.

Lokal mieszkalny zajmowali wspólnie A. S. (2) i R. S. wraz córka M. S..

okoliczność bezsporna

Zapłata czynszu następowała gotówką do rąk powoda lub w siedzibie firmy powoda, zaś pokwitowaniem wpłaty była faktura VAT wystawiona przez powoda na zapłatę czynszu za dany miesiąc. Dokumenty te otrzymywał najemca po uiszczeniu kwoty czynszu za dany miesiąc. Pozwana nie dokonała zapłaty czynszu za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 sierpnia 2013 r.

(dowód : zeznania powoda i świadka A. T., faktury VAT)

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny, będący podstawą rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony w toku postępowania dowodowych dokumentów oraz zeznań strony powodowej i świadka A. T.. Zebrany materiał dowodowy w postaci dokumentów zdaniem Sądu zasługuje na miano wiarygodnego, albowiem nie budził on wątpliwości Sądu, a ponadto nie był kwestionowany przez strony, a zatem brak było podstaw do odmowy mu waloru wiarygodności. Pozostałe dokumenty złożone do akt, a niepowołane w ustaleniach sądu, nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W ocenie sądu zeznania pozostałych świadków nie miały znaczenia dla ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie. W niniejszej sprawie bezspornym było, że strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta na czas nieokreślony, która bez obowiązywała strony w okresie będącym przedmiotem badania Sądu. Nie budzi również wątpliwości, iż strony umówił się na kwotę 700 zł tytułem czynszu i taka kwota była dochodzona przez powoda. Zgodnie z art. 462 § 1 k.c. dłużnik spełniając świadczenie, może żądać od wierzyciela pokwitowania, zaś jeśli wierzyciel odmawia pokwitowania dłużnik może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia.

Kwestią sporną było czy pozwana dokonała zapłaty tych należności czy też nie. To na pozwanej spoczywał obowiązek wykazania tej okoliczności i w ocenie Sądu temu obowiązkowi nie podołała. Sama pozwana w swoich zeznaniach twierdziła, iż tak było jednakże nie potrafiła w sposób wiarygodny przedstawić okoliczności w jakich dochodziło do zapłaty poszczególnych czynszów, w jakich dniach i miejscach oraz dlaczego nie posiada pokwitowania na dokonane zapłaty. Również świadkowi powołaniu przez pozwaną nie potrafili poza stwierdzeniem, iż należności były płacone szczegółowo wskazać, tych okoliczności.

W ocenie Sądu ze stanowiska strony pozwanej i jej rodziny wynika, iż z uwagi na charakter powoda, który bezwzględnie rozliczał pozwaną zapłaty czynszu, nie jest możliwe by zapłaty czynszu nie były dokonywane tak długo bez wyrzucenie pozwanej z wynajmowanego lokalu. W ocenie Sądu nie jest to przekonujący argument, gdyż w niniejszym procesie na pozwanej spoczywał obowiązek wykazania, iż dokonała zapłaty dochodzonych kwot, a takiego dowodu pozwana nie przedstawiła.

Pozwana podnosiła zarzut potrącenia należności z żądaniem powoda wskazując, iż poczyniła remonty w lokalu i w jej ocenie jest to kwota co najmniej 6.400 zł. W ocenie Sądu tak ogólnie sformułowane potrącenie nie zostało wykazane. Pozwana w żaden sposób nie wykazała, jakie to były nakłady jakie poniosła, w jakim okresie, czy były to nakłady ja obciążające jako najemcę czy wynajmującego, na czym one polegały zaś dowodem który miał to żądanie potwierdzić miałyby być opinia biegłego. Sąd oddalił wniosek dowodowy zgłoszony przez pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem ustalenia, czy wartości nakładów poczynionych przez pozwaną na lokal. W ocenie Sądu biegły nie może zastępować strony w udowadnianiu roszczenia, a jedynie ma wspomóc Sąd w weryfikacji zgłoszonych żądań. W obecnie Sądu pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów, które potwierdzałyby jej zarzut potrącenia w takiej wysokości, a które mogłyby być weryfikowane przez Sąd pod kontem zasadności, na kim spoczywały, czy były nakładami podnoszącymi wartość lokalu, czy były czynione za zgodą wynajmującego. Jest rzeczą oczywistą dla Sądu, że przez 9 lat zamieszkiwania przez pozwaną wraz z rodziną i korzystania z lokalu, dokonywała ona napraw i remontów zmierzających do zachowania substancji lokalu, który zużywała. Nie oznacza to jednak automatycznie, iż wszystkie te nakłady podlegają zwrotowi. Brak zaś takiego sprecyzowania tych kwestii powodował niemożność ich zbadania przez Sądu.

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c. 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.

Sporne między stronami było, czy pozwana za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 sierpnia 2013 r. zapłaciła czynsz wynikający z łączącej ją z powodem umowy najmu lokalu.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał żądanie powoda za zasadne w całości i na podstawie art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę żadaną w pozwie.

O kosztach postępowania w pkt. III wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. mając na uwadze sytuację finansową pozwanej, a także kierując się tym, że ewentualne zasądzenie od pozwanej kosztów procesu obciążałoby ją ponad miarę, Sąd uznał, iż zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek i na zasadzie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania pozwanej kosztami procesu.

W niniejszej sprawie Sąd ustanowił dla pozwanego pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego A. W., która złożyła wniosek o zasądzenie kosztów z tytułu udzielonej pozwanej pomocy prawnej, które nie zostały opłacone. W

związku z powyższym, na podstawie § 2 ust. 2 i 3 w zw. z § 6 pkt 4 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), Sąd w pkt. III wyroku ustalił i przyznał pełnomocnikowi wynagrodzenie w wysokości 1.200 zł za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu, powiększone o stawkę podatku VAT, tj. łącznie 276 zł. Należną tytułem wynagrodzenia kwotę Sąd nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni.