

Sygn. akt: I 1 C 517/18 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2018 r.

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

Przewodniczący: SSR Ewa Kokowska-Kuternoga

Protokolant: protokolant Aleksandra Miksza

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2018 r. w Gdyni

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko A. W.

o zapłatę

I zasądza od pozwanego A. W. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 1310, 72 zł (jeden tysiąc trzysta dziesięć 72/100 złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 40, 96 zł od dnia 21.7.2013r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.8.2013r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.9.2013r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 22.10.2013r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.11.2013r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.12.2013r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.1.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.2.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.3.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 22.4.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.5.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.6.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 22.7.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.8.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.9.2014r. do dnia zapłaty;

- 40, 96 zł od dnia 21.10.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.11.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.12.2014r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.1.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.2.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.3.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.4.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.5.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.6.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.7.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.8.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 22.9.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.10.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.11.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 22.12.2015r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.1.2016r. do dnia zapłaty;
- 40, 96 zł od dnia 21.2.2016r. do dnia zapłaty;

II w pozostałej części umarza postępowanie;

III zasądza od pozwanego A. W. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 325, 08 zł (trzysta dwadzieścia pięć 08/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 270,00 (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 czerwca 2016 roku powód, Gmina M. G., wniósł o zasądzenie kwoty 2914, 24 zł oraz o zasądzenie kosztów procesu od pozwanego A. W.. W uzasadnieniu powód wskazał, iż roszczenia dochodzi na podstawie łączącej strony umowy najmu gruntu o powierzchni 15 m² położonego w G. przy ulicy (...), obejmującego część działki nr (...), zawartej w dniu 11 lipca 1997 roku.

(pozew, k. 2-5)

Pismem z dnia 30.9.2016r powód sprecyzował, że dochodzi łącznie kwoty 1553, 52 zł za okres od 1.1.2013r do 29.2.2016r

(pismo powoda, k. 26)

Nakazem zapłaty z dnia 13.2.2017r Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu

(nakaz zapłaty, k. 28-31)

Pozwany , A. W., wniosła w sprzeciwie od w/w nakazu o oddalenia powództwa, zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie pełnomocnika z urzędu

(sprzeciw, k.114-115v, postanowienie k. 99)

W sprzeciwie podniósł zarzut przedawnienia roszczenia co do kwot dochodzonych przed 23.6.2013r, zarzucił też na bezzasadność żądania powódki, albowiem powództwo jest przedwczesne, niezgodne z zasadami współzycia społecznego, nieudowodnione- brak dowodu, na okoliczność, że działka jest własnością powoda. Pozwany przyznał, iż strony łączy umowa najmu gruntu, na którym pozwany użytkuje garaż. Pozwany wskazał na złą sytuację materialną, rodzinną i zdrowotną.

Na rozprawie w dniu 11.4.2018r powód skorygował daty żądania odsetek , w których 20 wypadła w niedziele oraz cofnął pozew i zrzekł się roszczenia za okres przed 23.6.2013r

(protokół rozprawy, k. 179)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 lipca 1997 roku pomiędzy Gminą M. G. (wynajmującym) a A. W. (najemcą) doszło do zawarcia umowy o nr (...), której przedmiotem była nieruchomość zabudowana garażem o powierzchni 15 m², położona w G. przy ulicy (...), obejmująca działkę nr (...), stanowiące własność wynajmującego, opisaną w KW (...). Umowa zawarta została na czas nieoznaczony .

Zgodnie z zapisem § 2 -6 umowy, strony ustaliły przeznaczenie przedmiotu najmu wyłącznie w celu garażowania pojazdów mechanicznych. Garaż został wybudowany przez najemcę. Umowa obowiązuje od 1.8.1997r , a czynsz miesięcznie wynosi 10, 50 zł, 70 gr za m kw. plus VAT 22 % - 2, 31 zł , łącznie miesięcznie – 12, 81 zł. W latach następnych czynsz będzie rewaloryzowany na dzień 1.2. każdego roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS i aneksowany. Wypowiedzenie umowy może nastąpić za 1- o miesięcznym wypowiedzeniem, a wynajmujący może wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym, gdy najemca nie wywiązuje się z warunków umowy. W latach 2009, 2011, 2012 i 2013 zawarto aneksy do w/w umowy , którymi ustalono nowe opłaty za najem, ostatnia-obowiązująca od 1.3.2013r wyniosła 40, 96 zł

Od początku 2013r A. W. nie uiszcza opłat za najem , mimo wezwania go do zapłaty.

niesporne, a nadto: umowa najmu, – k. 7-8, aneksy do umowy, k. 9,11, 13-14, dowody doręczenia-k. 10, 12, 13v,14v,wezwanie do zapłaty, k. 15-18, dowód doręczenia, k. 19

W międzyczasie działka nr (...) zmieniła na skutek podziałów geodezyjnych nr na 158/4 i została odłączona do KW (...)

dowód: wydruki z KW (...), k. 130-136,163-178 załącznik graficzny, k. 137,informacja z rejestru gruntów, k. 138, wydruk z KW (...), k 143-163

Pozwany ma ponad 70 lat, jest schorowany i nie ma dochodów, tylko zasiłek stały z MOPS w wysokości 382, 87 zł, mieszka w lokalu socjalnym, miesięczne wydatki jego to kwota ok. 600 zł , toczy spór ze Skarbem Państwa i prowadzi egzekucje przysługującej Mu należności na podstawie wyroku sądu powszechnego, sam też jest dłużnikiem, nie reguluje zadłużenia w wysokości 838, 60 zł

dowód: oświadczenie pozwanego, k. 76-78, decyzja MOPS k, 79, zaświadczenie, k. 80,decyzja o dodatku mieszkaniowym, k. 81, zawiadomienie o opłatach, k. 82,89 orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, k. 83, zaświadczenie lekarskie, k. 84, decyzja o usługach opiekuńczych, k. 85-88, zawiadomienie o egzekucji komorniczej k. 90, pismo wierzyciela, k. 91

Sąd zważył, co następuje:

Ustaleń powyższego stanu faktycznego Sąd dokonał na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony w toku postępowania, które uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej, że żadna ze stron nie kwestionowała ich mocy dowodowej.

Sąd pominął wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań pozwanego, choć nie dał temu wyrazu postanowieniem, albowiem pozwany nie stawiał się na posiedzenie, a mając na względzie wiek pozwanego, fakt przyznania faktów wskazanych przez powódkę w pozwie oraz plik dokumentów złożonych do sprawy obrazujących sytuację majątkową i zdrowotną pozwanego, dowód taki nie wniósłby niczego nowego do sprawy, a tylko przedłużył postępowanie i naraził pozwanego na dodatkowe koszty i wysiłek.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawał fakt, iż strony łączy umowy najmu nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ulicy (...) obejmującej działkę nr (...) - obecnie 158/4, jak również, to, że od początku 2013r, do lutego 2016r pozwany nie uiszczał opłaty za najem wyliczonej w lutym 2013r na kwotę 40, 96 zł. Ostatecznie powód żądał w/w kwoty od 21.7.2013r poczynając, do lutego 2016r kończąc.

W związku z tym, iż pozwany przyznał fakty będące uzasadnieniem pozwu w zakresie ustalonej i zawartej w podpisanej umowie, treści umowy, braku dokonywania wpłat w określonym terminie, okoliczności te sąd uznał za przyznane, zaś stosownie do treści art. 229 k.p.c. okoliczności przyznane w toku postępowania, nie wymagają dowodu.

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się zatem do ustalenia, czy powódka Gmina M. G. jest właścicielem działki (...) oraz, czy zasadnie domaga się czynszu najmu za podany okres.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Stosownie do treści art. 669. kc § 1. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym.

§ 2. 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 nieoznaczony - miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca.

Zważyć należy, iż materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie, ponad wszelką wątpliwość pozwala na ustalenie i przyjęcie, iż pozwany, nie wywiązał się z obowiązku uiszczania co miesiąc czynszu, określonego treścią umowy i aneksów, o czym świadczy dokumentacja przedstawiona przez powoda, jak i również przyznanie tej okoliczności przez samego pozwanego. Na marginesie wskazać należy, iż jeżeli pozwany miał wątpliwości, czy kontynuowanie umowy najmu jest dla niego korzystne, choćby z braku pieniędzy-miał możliwość aby umowę wypowiedzieć. Dokumenty w postaci wydruków z ksiąg wieczystych oraz dokumenty geodezyjne przedstawione przez powoda nie pozostawiają wątpliwości, że po dokonanych zmianach geodezyjnych działka (...), stała się działką (...) i została przeniesiona do kw (...), jednak cały czas jest własnością powoda.

Art. 6. k.c. stanowi, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Twierdzenia powoda, poparte brzmieniem treści umowy najmu określającej obowiązki finansowe pozwanego z tytułu najmu, rozliczeniami za poszczególne miesiące z tytułu czynszu, są prawdziwe i zostały udowodnione. Pozwany natomiast nie wykazał, że powód nie jest właścicielem nieruchomości, która wynajmuje, nie wykazał, też skutecznie naruszenia zasad współżycia społecznego.

Skoro mamy do czynienia z łączącą strony umową dzierżawy, a więc umową cywilnoprawną, Prezydent Miasta G. nie występuje tu we władczej roli organu administracji publicznej, lecz jako reprezentant osoby prawnej (Gminy M.

G.) w wykonywaniu jej uprawnień majątkowych z zakresu prawa cywilnego, będąc równoprawnym drugiej stronie (pozwany)podmiotem. A zatem łączący strony stosunek prawny podlega wyłącznie prawu cywilnemu i uregulowany jest wyłącznie treścią zawartej przez strony umowy. Z umowy tej wynika zaś obowiązek pozwanego do uiszczania miesięcznie czynszu najmu na rzecz Gminy M. G. .

Reasumując, skoro w chwili rozstrzygnięcia sprawy , a Sąd bierze pod uwagę okoliczności sprawy z chwili zamknięcia rozprawy /art. 316. § 1.k.p.c. :” Po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; w szczególności zasądzeniu roszczenia nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że stało się ono wymagalne w toku sprawy.”/, tj, na dzień 20.4.2018r, pozwany nie uiszczył zaległych należności za okres objęty pozwem po uwzględnieniu ograniczenia pozwu w toku sprawy, to, na podstawie art. 669 kpc Sąd w punkcie I wyroku zasądził łączną kwotę 1310, 72 zł . Wobec treści art. 481 § 1 i 2 k.c. stanowiącego, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, natomiast jeżeli stopa odsetek nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe, przy czym gdy wiarygodność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy, powodowi , zgodnie z żądaniem pozwu, należały się odsetki ustawowe.

Art. 5.k.c. stanowi, że ,nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Powódka zarzuciła pozwanemu naruszenie w/w zasad w zakresie skorzystania z prawa wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

Wąskie ujęcie nadużycia prawa prezentuje TK w wyroku z dnia 17 października 2000 r., SK 5/99, OTK 2000, nr 7, poz. 254, opowiadając się przeciwko „samoistnemu stosowaniu art. 5 k.c.", rozumianemu jako zastępowanie przez ten przepis innych norm, które mogą zabezpieczyć interes zagrożony wykonywaniem prawa podmiotowego. Trybunał Konstytucyjny wskazuje, że nie chodzi tu o normę nadrzędną pozwalającą na „zastępowanie szczegółowych instytucji prawa cywilnego przez tę klauzulę". W ten sposób Trybunał dąży do wyeliminowania ewentualnej prawotwórczej roli sądów, która mogłaby zagrozić pewności prawa. Ponadto Trybunał stwierdza, że „klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. nie kształtuje praw podmiotowych ani nie zmienia praw wynikających z innych przepisów prawa". Takie też jest stanowisko Sądu Najwyższego, który stwierdza, że „klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. nie może być rozumiana jako pozostawienie sądowi orzekającemu dowolności w udzielaniu stronie powodowej ochrony prawnej lub odmowy takiej ochrony" (por. wyrok z dnia 3 lutego 1998 r., I CKN 459/97, LEX nr 78424).

Mając na względzie powyższe, Sąd, uznał , że skorzystanie z prawa do dochodzenia należności na drodze sądowej nie jest nadużyciem prawa w rozumieniu art. 5 kc.. Godząc się na kontynuowanie umowy i nie wypowiadając jej mimo braku środków na utrzymanie najmu, pozwany powinien liczyć się z konsekwencjami niedochowania warunków umowy i jeśli zakładała , że ich nie spełni, albo z dużym prawdopodobieństwem ich nie spełni, powinien umowę wypowiedzieć.

Art. 203. § 1. kpc stanowi, że ,pозew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. § 2. Pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Na żądanie pozwanego powód zwraca mu koszty, jeżeli sąd już przedtem nie orzekł prawomocnie o obowiązku ich uiszczenia przez pozwanego. § 3. W razie cofnięcia pozwu poza rozprawą przewodniczący odwołuje wyznaczoną rozprawę i o cofnięciu zawiadamia pozwanego, który może w terminie dwutygodniowym złożyć sądowi wniosek o przyznanie kosztów. Gdy skuteczność cofnięcia pozwu zależy od zgody pozwanego, niezłożenie przez niego oświadczenia w tym przedmiocie w powyższym terminie uważa się za wyrażenie zgody.

Zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Przepis art. 355 § 2 k.p.c. stanowi, że postanowienie o umorzeniu postępowania może zapaść na posiedzeniu niejawnym, jeżeli powód

cofnął ze skutkiem prawnym pozew w piśmie procesowym albo gdy strony zawarły ugodę przed mediatorem, którą zatwierdził sąd. Odpowiedni stosuje się w/w przepisy do wniosków składanych w toku sprawy.

Sąd oceniając zaistniały w sprawie stan faktyczny doszedł do wniosku, że powód cofnął pozew zrzekając się roszczenia i uczynił to będąc reprezentowanym przez profesjonalnego pełnomocnika ,więc mając pełną świadomość skutków prawnych swojego oświadczenia, dlatego uznał w/w za dopuszczalne i umorzył postępowanie w pk-cie II wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych ,obciążając nimi w kwocie 325, 08 zł złotych pozwanego. Koszty procesu w niniejszej sprawie wynosiły łącznie 1514 złotych i obejmowały kwotę 30 złotych tytułem opłaty sądowej oraz kwotę 360 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 zł opłaty od pełnomocnictwa, a także kwotę 1107 zł tytułem kosztów działania pełnomocnika z urzędu. Pozwany w zakresie części przegranej został obciążony częścią kosztów w wysokości 325, 08 zł , w tym wynagrodzeniem pełnomocnika powoda w części obejmującej kwotę 270 zł , a to z powodu jego sytuacji majątkowej i zdrowotnej. Pozwany jest schorowany, ma niskie dochody i na co dzień korzysta z pomocy zarówno finansowej , jak i opiekuńczej. Pozostałe koszty pozostały po stronie powoda i Skarbu Państwa.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis uzasadnienia wraz z odpisem wyroku doręczyć wnioskodawcom,
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni.