

Sygn. akt: VII C 709/13 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w L. VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Aneta Murawska
Protokolant:	sekr. sądowy Mariola Artymowicz

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2014 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy L. - Zarządu (...) w L.

przeciwko T. S. i J. S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego T. S. na rzecz strony powodowej Gminy L.- Zarządu (...) w L. kwotę 9.353,84 złotych(słownie: dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt trzy złote i osiemdziesiąt cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 7.437,95 złotych od dnia 01 listopada 2012 roku do dnia zapłaty,

- 1.915,89 złotych od dnia 10 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo w stosunku do pozwanego J. S.;

III. zasądza od pozwanego T. S. na rzecz strony powodowej kwotę 1.317 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania ;

IV. świadczenie pieniężne zasądzone w pkt I wyroku rozkłada na 16 rat płatnych począwszy od 01 maja 2014r. do 10go dnia każdego miesiąca po 600 złotych miesięcznie, przy czym pierwsza rata płatna w kwocie 353, 84 złotych do 10.05.2014r., zaś kolejne raty płatne będą w kwotach po 600 zł , odsetki ustawowe płatne będą wraz z ostatnią ratą.

Sygn. akt VII C-upr 709/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 grudnia 2012 roku a skierowanym przeciwko J. S. i T. S., wniesionym pierwotnie do Sądu RejonowegoL. Z.w L. VI Wydział Cywilny strona powodowa - Gmina L. - Zarząd (...) w L. wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz kwoty 9.353,84 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 7.437,95 złotych od dnia 01 listopada 2012 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.915,89 złotych od dnia 10 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu żądania wskazała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L.

przy ulicy (...) of, zaś pozwani w/w lokal zajmują na podstawie umowy najmu z dnia 05 czerwca 2001 roku i za który nie dokonują opłat czynszowych. Powód wzywał pozwanych do zapłaty dłużnych opłat, jednak bezskutecznie.

Nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy L. Z.w L. VI Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt VI Nc-e 2067787/12 z dnia 04 stycznia 2013 roku Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od w/w rozstrzygnięcia pozwany T. S. podniósł, że płaci za najem mieszkania miesięcznie kwotę 205 zł.

Postanowieniem z dnia 01.03.2013 r. Sąd Rejonowy L. Z.wL.stwierdził skuteczne wniesienie sprzeciwu i utratę mocy nakazu zapłaty w całości. Sąd ten przekazał rozpoznanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Legnicy.

Na rozprawie w dniu 08.08.2013 r. pozwany T. S. wniósł o rozłożenie zadłużenia na raty po 500 zł miesięcznie. Oświadczył, że chce spłacić to zadłużenie, gdyż chciałby zawrzeć umowę najmu ze stroną powodową.

Na rozprawie w dniu 08.08.2013 r. pozwany J. S. wniósł o oddalenie powództwa ponieważ ze spornego lokalu wyprowadził się ponad 8 lat temu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina L. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ulicy (...) of. w L..

Na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy Gminą L. a pozwanym J. S. najemcą w/w lokalu mieszkalnego jest J. S..

Pozwany J. S. wyprowadził się ze spornego lokalu (...) lat temu.

Nie złożył w Gminie L. żadnego oświadczenia o przepisaniu tego lokalu na rzecz T. S..

Pozwany J. S. nie płacił czynszu przez 8 lat.

Pozwany J. S. mieszka u swojej matki oraz u kolegów.

Nie wymeldował się ze spornego lokalu. Nie zawiadomił Gminy L. o fakcie niezamieszkiwania w spornym lokalu.

Od 8 lat w spornym lokalu mieszka pozwany T. S. oraz jego małoletni syn D. S., który jest uczniem Technikum Budowlanego w L..

Dowód:

- akta lokalowe,

- umowa najmu;

- przesłuchanie pozwanego J. S.-k. 40.

- przesłuchanie pozwanego T. S. -k. 40.

Pozwany T. S. ma 40 lat. Pracuje jako operator wózków widłowych za wynagrodzeniem 1200 zł miesięcznie.

Koszty utrzymania lokalu to czynsz w kwocie 205 zł, prąd 75 zł, wyżywienie około 500 – 600 zł miesięcznie. Matka małoletniego D. przesyła dziecku około 300 – 500 zł miesięcznie oraz kupuje mu ubrania.

Pozwany J. S. jest wujkiem dla pozwanego T. S..

Aktualnie pozwany J. S. mieszka w L. przy ul. (...).

Pozwany J. S. był leczony w placówkach psychiatrycznych, przebywał w zakładzie karnym.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanego T. S. –k. 40.

Zadłużenie za sporny lokal na dzień 18.06.2013 r. wynosi łącznie 9.353,84 złotych.

Dowód:

- pismo ZGM z dnia 20 czerwca 2013 roku- k. 38,

-wykaz zadłużenia – k. 93-94;

-potwierdzenie salda –k. 27.

Pismem z dnia 23.08.2013 r. strona powodowa wyraziła zgodę na rozłożenie zadłużenia pozwanemu na raty w wysokości po 600 zł miesięcznie.

Dowód:

- pismo ZGM z dnia 23 sierpnia 2013 roku- k. 57.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje w całości na uwzględnienie w stosunku do pozwanego T. S., zaś w stosunku do pozwanego J. S. jako niezasadne podlega oddaleniu.

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania przez powoda, w świetle którego dochodzone pozwem należności dotyczą opłat za okres od sierpnia 2009 roku do października 2012 roku przy uwzględnieniu wpłat pozwanego, spornym w sprawie pozostawało solidarne obciążenie pozwanych zapłatą za zaległości czynszowe oraz ustalenie czy zachodzą przesłanki do rozłożenia zadłużenia na raty oraz do odstąpienia od obciążenia pozwanych kosztami postępowania w całości.

Zgodnie z treścią art. 680 w zw. z 659 § 1 k.c przez umowę najmu lokalu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do użytkowania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności fakt zawarcia umowy najmu, fakt wyprowadzenia się z lokalu pozwanego J. S. i nie przebywania w lokalu od 8 lat powodują, że roszczenie strony powodowej zostało oddalone w stosunku do pozwanego J. S..

Pozwany T. S. na rozprawie w dniu 08.08.2013 r. uznał swoje zadłużenie w wysokości 9.353,84 złotych, która to kwota stanowi sumę opłat związanych z najmem lokalu na przestrzeni 2009 roku do października 2012 roku.

Biorąc pod uwagę wnioski pozwanego o rozłożenie zadłużenia na raty , zgodę strony powodowej na to, aby rozłożyć pozwanemu T. S. zadłużenia na raty w kwotach po 600 zł miesięcznie, Sąd po zbadaniu sytuacji życiowej i materialnej pozwanego T. S., skorzystał z dobrodziejstwa wynikającego z art. 320 kpc i zasądzone świadczenie rozłożył pozwanemu T. S. na raty zgodnie z jego wnioskiem oraz zgodnie ze zgodą wyrażoną pisemnie przez stronę powodową.

Z uwagi na w/w Sąd uwzględnił żądanie pozwu, w tym w zakresie odsetek ustawowych liczonych zgodnie z treści art. 481 k.c. w związku z art. 455 k.c.

Konsekwencją rozstrzygnięcia jak w pkt I sentencji wyroku jest orzeczenie o kosztach procesu, zgodnie z przepisem art. 98 k.p.c. Powód wygrał powództwo w 100 % w stosunku do pozwanego T. S., zaś przegrał powództwo w stosunku do pozwanego J. S..

Strona powodowa poniosła łącznie koszty postępowania w wysokości 1.317 złotych- opłata od pozwu w wysokości 117 złotych oraz koszty zastępstwa prawnego w wysokości 1.200 złotych zgodnie z treścią §6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji wyroku.