

Sygn. akt I C 1676/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Lidia Grzelak

Protokolant st. sekr. sąd. Edyta Wojciechowska

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2021 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko M. M. (1)

o zapłatę 5557,04 zł oraz 5604,82 zł

I zasądza od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda M. K. kwotę 5557,04 zł (pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt siedem złotych cztery grosze), z tym, że:

- kwotę 4000,00 zł (cztery tysiące złotych) z odsetkami umownymi w wysokości 5 % w stosunku miesięcznym, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie, od dnia 22 lipca 2018 r. do dnia zapłaty;

- kwotę 1557,04 zł (jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt siedem złotych cztery grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 lipca 2018 r. do dnia zapłaty;

II zasądza od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda M. K. kwotę 5604,82 zł (pięć tysięcy sześćset cztery złote osiemdziesiąt dwa grosze), z tym, że:

- kwotę 4000,00 zł (cztery tysiące złotych) z odsetkami umownymi w wysokości 5 % w stosunku miesięcznym, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie, od dnia 18 lutego 2019 r. do dnia zapłaty;

- kwotę 1604,82 zł (jeden tysiąc sześćset cztery złote osiemdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 lutego 2019 r. do dnia zapłaty;

III zasądza od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda M. K. kwotę 4134,00 zł (cztery tysiące sto trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 3634,00 zł (trzy tysiące sześćset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV przyznaje adw. K. K. za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu pozwanego M. M. (1) wynagrodzenie w kwocie 2400,00 zł (dwa tysiące czterysta złotych) wraz z podatkiem VAT w wysokości 23 % od tej sumy;

V przyznana w pkt IV kwotę nakazuje Skarbowi Państwa wypłacić adw. K. K. z sum budżetowych, przejmując koszty pełnomocnika z urzędu na rachunek Skarbu Państwa;

VI nakazuje Skarbowi Państwa wypłacić pozwanemu M. M. (1) kwotę 172,15 zł (sto siedemdziesiąt dwa złote piętnaście groszy) tytułem zwrotu niewykorzystanej części zaliczki zaksięgowanej pod pozycją: U11- (...), KU (...), (...).

Sędzia Lidia Grzelak

Sygn. akt I C 1676/18

UZASADNIENIE

Powód M. K. w pozwie wniesionym w dniu 21 lipca 2018 r. (data stempla operatora pocztowego) wniósł o zasądzenie od pozwanego M. M. (1) kwoty 5557,04 zł, w tym kwoty 4000,00 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 5 % w skali miesiąca, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie, od dnia 22 lipca 2018 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 1557,04 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 lipca 2018 r. do dnia zapłaty. Wniósł ponadto o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Nakazem zapłaty z dnia 24 sierpnia 2018 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy w Ciechanowie w sprawie I Nc 1313/18 uwzględnił powództwo w całości.

Pozwany M. M. (1) wniósł w ustawowym terminie sprzeciw od przedmiotowego nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

Ponadto powód M. K. w pozwie wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym w dniu 18 lutego 2019 r. wniósł o zasądzenie od pozwanego M. M. (1) kwoty 5604,82 zł, w tym kwoty 4000,00 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 5 % w skali miesiąca, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie, od dnia 18 lutego 2019 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 1604,82 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 lutego 2019 r. do dnia zapłaty. Wniósł ponadto o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2019 r. wydanym w sprawie VI Nc-e (...) Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ciechanowie. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie rejonowym w Ciechanowie pod sygnaturą I C 443/19.

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie połączył do wspólnego rozpoznania sprawy I C 1676/18 oraz I C 443/19.

Przed Sądem Rejonowym w Ciechanowie zarówno powód M. K., jak i pozwany M. M. (1), podtrzymali swoje dotychczasowe stanowiska.

Pozwany M. M. (1) wniósł nadto o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, zaś jego pełnomocnik z urzędu o przyznanie wynagrodzenia stosownie do obowiązujących przepisów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 listopada 2014 r. M. K. i M. M. (1) zawarli umowę najmu okazjonalnego pokoju w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w W. przy ul. (...). Najemcy pokoju M. M. (1) przysługiwało ponadto prawo do korzystania z części wspólnych mieszkania tj. korytarza, kuchni, łazienki i ustępu. Wydanie lokalu nastąpiło zgodnie z umową dnia 19 listopada 2014 r. Najemca nie zgłaszał zastrzeżeń co do stanu technicznego pokoju, części wspólnych mieszkania i znajdujących się w nim urządzeń. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 19 listopada 2014 r. do dnia 30 listopada 2015 r. Zgodnie z pkt 8 ust. 2 umowy, po upływie okresu na jaki umowa została zawarta, umowa automatycznie przekształcała się w umowę na czas nieoznaczony na warunkach z ostatniego okresu rozliczeniowego, o ile najemca nie złożył przeciwnego oświadczenia woli nie później niż trzy miesiące przed 30 listopada 2015 r., z tym że umowę tę każda ze stron mogła wypowiedzieć z zastrzeżeniem trzymiesięcznego terminu. W pkt 8 ust. 5 umowy strony przewidziały możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez wynajmującego w przypadkach naruszenia przez najemcę warunków umowy, w tym zaległość w płatnościach. Zgodnie z umową najemca zobowiązany był do zapłaty czynszu w wysokości 500,00 zł z góry na dziesięć dni przed rozpoczęciem danego miesiąca oraz kosztów i opłat związanych z eksploatacją lokalu niezależnych od właściciela w wysokości 500,00 zł z góry na dziesięć dni przed rozpoczęciem danego miesiąca. Ponadto najemca zobowiązany był do uiszczania przypadających

na niego części kosztów z tytułu tzw. opłat licznikowych tj. zużycia energii elektrycznej, wywozu nieczystości stałych, kosztów zużycia wody, opłat za telewizję kablową i internet. Wysokość odsetek za opóźnienie strony ustaliły na 5 % w skali okresu rozliczeniowego tj. w stosunku miesięcznym. Strony zastrzegły formę pisemną dla zmiany i adaptacji warunków umowy, wskazując, że w kwestiach nieuregulowanych umową zastosowanie będą mieć przepisy kodeksu cywilnego (umowa k. 76 – 77).

M. M. (1) w wynajmowanym pokoju przebywał około dwóch tygodni. Opuścił lokal i zamieszkał u krewnych pod W. (zeznania pozwanego M. M. (1) k. 151 – 151 v).

M. M. (1) nie wypowiedział dotychczas umowy najmu z dnia 17 listopada 2014 r. Nie dokonał również zapłaty czynszu i innych opłat w zryczałtowanej wysokości po 500,00 zł w skali miesiąca za okres od sierpnia 2015 r. do listopada 2015 r. tj. 4 miesiące oraz od marca 2016 r. do czerwca 2016 r. tj. 4 miesiące (bezsporne).

M. M. (1) leczy się psychiatrycznie od około 2006 r. Cierpi na zaburzenia afektywne pod postacią choroby afektywnej dwubiegunowej. W okresie od 17 listopada 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. nie znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli (opinia biegłej sądowej w zakresie psychiatrii I. K. k. 129 – 133).

Prawomocnym nakazem zapłaty z dnia 11 maja 2017 r. wydanym w sprawie I Nc 1599/17 Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie zasądził od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda M. K. kwotę 10818,00 zł, z tym że kwotę 1817,15 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 października 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 9000,00 zł z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności kredytu lombardowego NBP ale nie wyższej niż dwukrotność odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 26 października 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2492,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na kwotę dochodzoną pozwem składa się należność z tytułu czynszu i opłat w łącznej kwocie po 1000,00 zł miesięcznie za miesiące listopad 2014 - lipiec 2015 oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie za okres od dnia wymagalności do dnia 25 października 2016 r. (akta I Nc 1599/17 Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt sprawy I Nc 1599/17 Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie, opinii biegłej sądowej w zakresie psychiatrii I. K. (k. 129 – 133), umowy najmu (k. 76 – 77), dokumentacji medycznej (k. 44 – 61), zeznań świadka M. M. (2) (k. 101 v – 102) oraz zeznań pozwanego M. M. (1) (k. 151 – 151 v).

Powyższe dowody są w pełni wiarygodne; żadna ze stron procesu nie kwestionowała ich mocy dowodowej, Sąd również nie znalazł podstaw do ich zanegowania.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, powództwa zasługują na uwzględnienie w całości.

Powód M. K. swoje roszczenie o zapłatę czynszu i innych opłat w kwocie po 500,00 zł miesięcznie (łącznie 1000,00 zł) wywodzi z łączącej go z pozwanym M. M. (1) umowy najmu z dnia 17 listopada 2014 r. Jak wskazano powyżej powód domaga się zapłaty należności za okres łącznie 8 miesięcy tj. od sierpnia do listopada 2015 r. oraz od marca do czerwca 2016 r.

Wskazać należy, że okoliczność czy pozwany M. M. (1) zamieszkiwał w przedmiotowym okresie w lokalu czy też nie, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, gdyż podstawą żądania powoda jest łącząca strony umowa najmu, a więc sama możliwość korzystania przez pozwanego M. M. (1) z przedmiotu najmu.

Niewątpliwie, umowa z 17 listopada 2014 r. została zawarta – jak wynika z jej treści – na czas oznaczony tj. do dnia 30 listopada 2015 r. Zgodnie jednak z pkt 8 ust. 2 umowy, po upływie okresu na jaki została zawarta, umowa automatycznie przekształciła się w umowę na czas nieoznaczony na dotychczasowych warunkach z możliwością jej wypowiedzenia z trzymiesięcznym okresem, o ile najemca nie złoży przeciwnego oświadczenia woli.

Bezspornym jest w niniejszej sprawie, że pozwany M. M. (1) nie złożył oświadczenia woli o nieprzedłużaniu umowy, a zatem wystąpił skutek przewidziany w pkt 8 ust. 2 umowy tj. jej przekształcenie z dniem 1 grudnia 2015 r. w umowę na czas nieokreślony, jak też nie wypowiedział umowy po 30 listopada 2015 r. z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, co oznacza, że umowa jest kontynuowana na warunkach według stanu na listopad 2015 r.

Podnoszone przez pozwanego M. M. (1) okoliczności co do jego krótkiego okresu zamieszkiwania, jak też zarzuty dotyczące współlokatorów czy też wynajmującego, nie mają znaczenia.

Umowa nie dopuszczała możliwości jej wypowiedzenia w okresie poprzedzającym okres na jaki została zawarta, jednakże również terminie późniejszym pozwany nie skorzystał z możliwości jej wypowiedzenia.

Podkreślić należy, że umowa mogła ulec rozwiązaniu za zgodą stron, jednakże w tym zakresie strony nie prowadziły żadnych negocjacji. Do zmiany umowy, w tym co do okresu na jaki została zawarta, wymagana była forma pisemna stosownie do pkt 9 ust. 3 umowy w zw. z art. 77 kc.

Pozwany M. M. (1) wskazywał ponadto, że umowa jest nieważna, gdyż w dacie jej zawierania cierpiał na zaburzenia afektywne dwubiegunowe.

Sąd ustalił, że pozwany M. M. (1) od około 2006 r. podejmuje leczenie psychiatryczne w związku z zaburzeniami afektywnymi pod postacią choroby afektywnej dwubiegunowej. Pozwany nie wykazał jednak, aby w dacie zawierania umowy znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, skutkującym nieważnością złożonego przez niego oświadczenia woli w rozumieniu art. 82 kc.

W związku z powyższym uznać należy za zasadne żądanie powoda M. K. zapłaty należności z tytułu czynszu i innych opłat (bez tzw. opłat licznikowych) w łącznej wysokości po 1000,00 zł miesięcznie za okresy od sierpnia do listopada 2015 r. oraz od marca do czerwca 2016 r. Sąd zasądził zatem od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda M. K. kwotę 4000,00 zł z odsetkami umownymi w wysokości 5 % w stosunku miesięcznym, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie od dnia 22 lipca 2018 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 4000,00 zł z odsetkami umownymi w wysokości 5 % w stosunku miesięcznym, nie więcej niż odsetki maksymalne za opóźnienie od dnia 18 lutego 2019 r. do dnia zapłaty. Ponadto Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda tytułem sumy skapitalizowanych odsetek maksymalnych za opóźnienie od należności za miesiące sierpień – listopad 2015 za okres od dnia wymagalności (tj. 10 dni poprzedzających miesiąc, za który czynsz i inne opłaty są należne) do dnia poprzedzającego wytoczenie powództwa tj. 1557,04 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 lipca 2018 r. do dnia zapłaty oraz tytułem sumy skapitalizowanych odsetek maksymalnych za opóźnienie od należności za miesiące marzec – czerwiec 2016 za okres od dnia wymagalności (tj. 10 dni poprzedzających miesiąc, za który czynsz i inne opłaty są należne) do dnia poprzedzającego wytoczenie powództwa tj. 1604,82 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 lutego 2019 r. do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu, brak jest ponadto podstaw do uwzględnienia podnoszonego przez pozwanego M. M. (1) zarzutu potrącenia co do kwoty 1000,00 zł uiszczonej przez niego tytułem kaucji. Wskazać należy, że z treści umowy z dnia 17 listopada 2014 r. wynika, że pozwany zapłaci kwotę 1000,00 zł tytułem kaucji, brak jest jednak dowodu potwierdzającego zapłatę kaucji przez pozwanego M. M. (1). Powód M. K. na rozprawie w dniu 10 maja 2019 r. zaprzeczył, że otrzymał kaucję zgodnie z umową, zaś pozwany M. M. (1) nie przedstawił dowodu jej uiszczenia (pokwitowanie).

Dodatkowo wskazać należy, że pełnomocnik pozwanego w określonym terminie nie sprecyzował zarzutu nadużycia prawa przez powoda M. K., jak również zarzutów w zakresie klauzul abuzywnych w umowie z dnia 17 listopada 2014 r. zgłoszonych ogólnikowo w sprzeciwie od nakazu zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, który stanowi, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwany M. M. (1) przegrał proces w całości, zatem zobowiązany jest zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty procesu

w kwocie 4134,00 zł. Na kwotę powyższą składają się 500,00 zł tytułem opłat sądowych od pozwu, 3600,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 34,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powoda Sąd ustalił na podstawie § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Pozwany w niniejszym procesie reprezentowany była przez wyznaczonego pełnomocnika z urzędu. Za udział w sprawie pełnomocnikowi przysługiwało wynagrodzenie w kwocie 2400,00 zł. Wysokość przyznanego wynagrodzenia Sąd ustalił na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. Tym samym w pkt IV Sąd przyznał adwokatowi K. K. za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu pozwanego M. M. (1) wynagrodzenie w wysokości 2400,00 zł wraz z kwotą stanowiącą równowartość podatku VAT, wyliczonego od w/w sumy. W pkt V Sąd nakazał przyznane wynagrodzenie wypłacić adwokatowi K. K. z sum budżetowych, przejmując na rachunek Skarbu Państwa.

O zwrocie niewykorzystanej części zaliczki w kwocie 172,15 zł uiszczonej przez pozwanego M. M. (1) Sąd orzekł stosownie do art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.