

UZASADNIENIE

Powód Gmina Miejska C. w pozwie wniesionym w dniu 5 listopada 2019 r. wnosił o zasądzenie solidarnie od pozwanych E. L., K. L. i R. L. kwoty 8559,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem czynszu za zajmowany lokal mieszkalny w okresie od stycznia 2017 r. do września 2019 r., w tym należności z tytułu zużycia wody oraz skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wymagalności do dnia 30 września 2019 r. Wnosił ponadto o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Nakazem zapłaty z dnia 18 listopada 2019 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy w Ciechanowie w sprawie I Nc 1808/19 uwzględnił powództwo w całości.

Pozwani E. L. i K. L. wnieśli w ustawowym terminie sprzeciw od przedmiotowego nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwani wskazali, że złożyli wniosek do Gminy Miejskiej C. o umorzenie należności. Podnieśli zarzut nieprawidłowego rozliczenia zużycia wody.

Na rozprawie w dniu 14 lipca 2020 r. pozwani E. L. i K. L. wnosili o rozłożenie należności na raty w wysokości 300 złotych miesięcznie.

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2020 r. Sąd zwolnił pozwanych E. L. i K. L. od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych.

Postanowieniem z dnia 31 marca 2020 r. Sąd zawiesił postępowanie w stosunku do pozwanego R. L. w trybie art. 177 § 1 pkt 6 kpc.

Pismem procesowym z dnia 12 maja 2020 r. powód Gmina Miejska C. popierał pozew co do kwoty 8507,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem czynszu za zajmowany lokal mieszkalny w okresie od stycznia 2017 r. do września 2019 r., w tym należności z tytułu zużycia wody oraz skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wymagalności do dnia 30 września 2019 r., wskazując, że obniżenie żądanej kwoty wynika z ponownego rozliczenia kosztów zużycia wody.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w C. przy ul. (...) wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej C.. Zarząd nieruchomością sprawuje Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w C. (bezsporne).

W lokalu tym zamieszkują małżonkowie E. L. i K. L. na podstawie umowy najmu z 29 sierpnia 1996 r. Zgodnie z umową czynsz płaty jest miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca, zaś pozostałe opłaty z dołu. Lokal zajmowany przez małżonków L. wyposażony jest w wodomierz (bezsporne).

Łączna wysokość zadłużenia E. L. i K. L. z tytułu najmu przedmiotowego lokalu w okresie od stycznia 2017 r. do września 2019 r., w tym koszty zużycia wody, wynosi 7628,70 zł, zaś wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie od wysokości odszkodowania za poszczególne miesiące do dnia 30 września 2019 r. – 879,24 zł. W tym okresie małżonkowie L. dokonywali niesystematycznych wpłat w wysokości nie pokrywającej w całości należny czynsz (zestawienie należności k. 8, 54).

R. L. jest zameldowany w tym lokalu, jednakże nie przebywa w nim od około 2000 r. (bezsporne).

E. L. i K. L. otrzymują emerytury. Świadczenie otrzymywane przez E. L. jest zajęte przez komornika sądowego w związku z prowadzonymi postępowaniami egzekucyjnymi. Po potrąceniu zajętej części świadczenia E. L. otrzymuje

tytułem emerytury około 1100 złotych, zaś K. L. około 1560 złotych. Łączna wysokość zadłużenia małżonków L. w stosunku do innych wierzycieli wynosi około 10000 złotych (bezsporne).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zestawienia należności (k. 8, 54), umowy najmu wraz z aneksem (k. 10, 20), informacji w zakresie rozliczenia należności za wodę (k. 21), oraz zeznań pozwanych E. L. (k. 59 – 60) i K. L. (k. 60).

Powyższe dowody są w pełni wiarygodne; żadna ze stron procesu nie kwestionowała ich mocy dowodowej, Sąd również nie znalazł podstaw do ich zanegowania. Podkreślić należy, że pozwani E. L. i K. L. przyznali wskazaną przez powoda Gminę Miejską C. na kwotę 8507,94 zł wartość przedmiotu sporu, po odliczeniu przez powoda części należności za wodę.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, powództwo zasługuje na uwzględnienie w stosunku do pozwanych E. L. i K. L..

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, osoby zajmujące lokal mieszkalny są obowiązane co miesiąc uiszczać czynsz z tytułu najmu lokalu, którego wysokość ustalana jest na podstawie uchwał rady właściwej gminy.

Uznać zatem należy, że pozwani E. L. i K. L., w których dyspozycji pozostaje przedmiotowy lokal mieszkalny zobowiązani są do zapłaty na rzecz powoda Gminy Miejskiej C. jako właściciela nieruchomości czynszu za okres od stycznia 2017 r. do września 2019 r. w wysokości uwzględniającej dokonane w tym okresie wpłaty oraz rozliczenie wody.

Łączna wysokość czynszu zaległego za ten okres wynosi 7628,70 zł, zaś wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie – 879,24 zł.

W związku z powyższym Sąd uwzględnił powództwo co do kwoty (...),94 i zasądził od pozwanych E. L. i K. L. solidarnie na rzecz powoda Gminy Miejskiej C. kwotę 8507,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 5 listopada 2019 r. do dnia zapłaty. Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie stosownie do art. 481 § 1 i 2 kc oraz art. 482 § 1 kc.

Jednocześnie Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie tj. co do kwoty 51,83 zł. Powód Gmina Miejska C. wskazał, że powyższa kwota była wynikiem błędnych odczytów wodomierzy i o tę kwotę obniżono wysokość należności obciążających pozwanych. Uznać zatem należy, że roszczenie w tym zakresie nie jest zasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł stosownie do art. 100 zd 2. kpc, obciążając nimi pozwanych E. L. i K. L. w całości, mając na uwadze, że w stosunku do nich Sąd uwzględnił powództwo w znacznej części, a zatem jako strona przegrywająca proces zobowiązani są do zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda. Sąd zasądził zatem od pozwanych E. L. i K. L. solidarnie na rzecz powoda Gminy Miejskiej C. kwotę 2300,00 zł tytułem kosztów procesu, w tym 500,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu oraz 1800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika Sąd ustalił stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Wprawdzie pozwani zostali zwolnieni od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych w niniejszej sprawie w całości, jednakże - stosownie do art.108 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

Odnosząc się do wniosku pozwanych E. L. i K. L. o rozłożenie należności na raty, wskazać należy, że niewątpliwie, wniosek taki - co do zasady - uznać należy za dopuszczalny. Stosownie bowiem do art. 320 kpc w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzony świadczenie.

W niniejszej sprawie pozwani E. L. i K. L. wskazali przyczynę braku zapłaty wynikającą z sytuacji zdrowotnej pozwanej E. L.. Jak słusznie jednak podkreśla się w orzecznictwie, ochrona jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi art. 320

kpc, nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 15 stycznia 2014 r. w sprawie V ACa 620/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie I ACa 242/12). Pozwani, pomimo deklarowanej chęci spłaty zadłużenia w ratach, przez okres od otrzymania odpisu pozwu, tj. grudzień 2019 r. nie zaspokoiли roszczeń powoda chociażby w części, co zapewne jest wynikiem ich złej kondycji finansowej będącej wynikiem zadłużenia w stosunku do różnych wierzycieli na kwotę – w ich ocenie – około 10000 złotych, bez zadłużenia z tytułu czynszu na rzecz Gminy Miejskiej C.. Powyższe okoliczności powodują daleko idący sceptycyzm co do rzeczywistej woli i możliwości spłaty zobowiązania w ratach i w ocenie Sądu mają na celu jedynie - niezaskługujące na uwzględnienie - odroczenie spłaty powstałych zobowiązań. Sąd nie neguje trudnej sytuacji finansowej pozwanych, jednakże brak jest związku pomiędzy rozłożeniem na raty należnej powodowi kwoty a poprawą ich trudnej sytuacji.