

Sygn. akt I C 3193/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Różalska - Danilczuk

Protokolant: apl. Adw. Katarzyna Książek

po rozpoznaniu sprawy w dniu 27 marca 2014 roku w W.

z powództwa miasta (...)

przeciwko Ł. K.

1. zasądza od pozwanego Ł. K. na rzecz powoda Miasta (...), kwotę 6.870,66 zł (sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt 66/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 09 października 2013 roku do dnia zapłaty
2. umarza powództwo w pozostałym zakresie
3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.940 zł tytułem zwrotu kosztów procesu
4. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 809 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

Sygn. akt I C 3193/13

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 9 października 2013 r. powód miasto (...) wniósł o zasądzenie od pozwanego Ł. K. kwoty 10.329 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr 7a przy ul. (...) w W.. W toku rozprawy powód zmodyfikował powództwo cofając je ponad kwotę 6.870,66 zł oraz podnosząc, że żądana kwota stanowi zaległy czynsz za zajmowanie powyższego lokalu za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r. Powód domagał się również zwrotu kosztów procesu.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu od pierwotnego roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany Ł. K. był najemcą lokalu nr 7a znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...), o powierzchni 33,94 m² wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego miasta (...). Zgodnie z umową najmu najemca zobowiązany był do uiszczania czynszu najmu oraz świadczeń związanych z zajmowaniem lokalu do dnia 10 każdego miesiąca (bezsporne, umowa najmu – k. 14-16, aneks – k. 13). Stawka czynszu za zajmowany lokal wynosiła 5,46 zł/m² (dowód: zawiadomienia – k. 37-39, Zarządzenie nr 4467/2010 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy, uchwała nr XLI/1272/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy) zaś opłaty związane z pozostałymi świadczeniami wskazywane były w zawiadomieniach zgodnie ze ustalonymi stawkami (dowód: zawiadomienia – k. 37-39).

W związku z nieuiszczaniem przez Ł. K. stosownych opłat z tytułu najmu lokalu, powstało z tego tytułu zadłużenie za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r. w wysokości 6.870,66 zł (dowód: zestawienie zaległości – k. 36).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności, które nie były sporne pomiędzy stronami oraz dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, które nie były kwestionowane przez strony oraz nie budziły wątpliwości Sądu. Zebrane dowody wzajemnie się uzupełniały, a okoliczności z nich wynikające pozwoliły na ustalenie spójnego stanu faktycznego w niniejszej sprawie

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powód dochodził od pozwanego zapłaty określonej w pozwie kwoty z tytułu zaległości czynszowych powstałych w określonym zamkniętym okresie, tj. od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r.

Żądanie powoda znajduje uzasadnienie w treści art. 659 § 1 kc w zw. z art. 680 kc zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Jak stanowi zaś art. 669 § 1 kc w zw. z art. 680 kc najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym.

Z tytułu zajmowania lokalu Ł. K. obowiązany był do uiszczania na rachunek miasta (...) miesięcznego czynszu najmu do dnia 10 każdego miesiąca, zgodnie ze stawkami ustalonymi zarządzeniami Prezydenta miasta stołecznego Warszawy oraz związanych opłat za świadczenia związane z korzystaniem z lokalu.

Wobec nie wywiązywania się pozwanego z powyższego obowiązku za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r. powstało po jego stronie zadłużenie w stosunku do powoda - miasta (...) w wysokości 6.870,66 zł.

W ocenie Sądu powód zasadnie domagał się zapłaty powyższej kwoty, a żądanie to znajdowało swoją podstawę w przepisach art. 659 kc oraz 669 kc w zw. z art. 680 kc. Żądanie odsetek znalazło swoją podstawę w art. 481 § 1 i § 2 kc, a jako początek ich naliczania wskazać należało zgodnie z żądaniem powoda dzień wniesienia pozwu.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

W punkcie 2 wyroku Sąd umorzył powództwo w pozostałym zakresie wobec skutecznego cofnięcia w tej części powództwa, na podstawie art. 355 § 1 kpc.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 3 i 4 wyroku. Wobec cofnięcia pozwu i zgłoszenia przez pełnomocnika pozwanego żądania zwrotu kosztów na podstawie art. 203 § 2 kpc w zw. z art. 98 § 1 i 3 kpc i art. 100 kpc, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego koszty w zakresie cofniętego roszczenia. Sąd ustalił, że roszczenie cofnięte stanowiło 33,48% roszczenia pierwotnego. W takiej też części powód obowiązany był do zwrotu kosztów procesu poniesionych przez pozwanego tj. kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł (zgodnie z § 6 pkt 5 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) oraz kwoty 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Obliczona w ten sposób kwota wyniosła 809 zł należne od powoda pozwanemu, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie 4 wyroku. W pozostałej części, tj. 66,52% pozwany obowiązany był do zwrotu kosztów procesu powodowi, na które to koszty złożyła się opłata od pozwu w kwocie 517 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł (zgodnie z § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu). W wyniku tak dokonanych obliczeń kwota 1.940 zł podlegała zwrotowi od pozwanego na rzecz powoda, o czym orzeczono w punkcie 3 wyroku.