

Sygn. akt I C 3216/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Joanna Radzyńska-Głowacka

Protokolant Monika Rząsowska

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2014 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko Fundacji (...)

o zapłatę

I. powództwo oddała w całości,

II. zasądza od powoda Miasta S. W. na rzecz pozwanej Fundacji (...) kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 3216/13

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 13 września 2013 r. powód miasto stołeczne W. wniosło o zasądzenie od pozwanego Fundacji (...) w W. kwoty 7.989,71 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazano, że strony łączyła umowa najmu lokalu użytkowego. Po rozwiązaniu umowy i wydaniu lokalu dokonano rozliczeń tytułem kosztów ogrzewania za 2009 i 2010 r. i kosztów związanych z wywozem nieczystości za 2010 r. Powód pozwem dochodzi zaległości z tego tytułu. W skład żądanej kwoty wchodziła należność główna oraz skapitalizowane odsetki.

W dniu 31 października 2013 r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym nakazał pozwanej Fundacji (...) z siedzibą w W. aby zapłaciła żadaną pozwem kwotę wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami procesu bądź wniosła sprzeciw w terminie dwóch tygodni.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty, pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Podniosła zarzut przedawnienia roszczenia oraz wskazała m.in., że powód nie wskazał podstawy swojego roszczenia.

W toku sprawy strony podtrzymywały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20 grudnia 2002 r. miasto stołeczne W. zawarło z Fundacją (...) jako najemcą umowę najmu lokalu użytkowego w budynku przy ul. (...) w W. (bezsporne, umowa – k. 30 – 33v).

Pismem z dnia 27 listopada 2009 r. Fundacja (...) wypowiedziała umowę najmu lokalu z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia (dowód: wypowiedzenie – k. 28).

W odpowiedzi, 9 grudnia 2009 r. miasto stołeczne W. potwierdziło przyjęcie do wiadomości wypowiedzenia (dowód: pismo – k. 27).

W dniu 1 marca 2010 r. dokonano wydania lokalu wynajmującemu. Stan lokalu został opisany w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu użytkowego (dowód: protokół zdawczo-odbiorczy – k. 29-29v).

Pismem z dnia 12 lutego 2013 r. miasto stołeczne W. wezwało Fundację (...) do zapłaty kwoty 7.699,29 zł z tytułu spłaty zaległości z tytułu opłat za lokal użytkowy przy ul. (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności, które nie były sporne między stronami a także dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Powód pozwem dochodził należności z tytułu opłat za dostawy wody oraz wywóz śmieci, związane z najmem lokalu użytkowego.

W ocenie Sądu pozwany skutecznie podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Roszczenia z tytułu opłat za media związane z najmem lokalu użytkowego, jako roszczenia okresowe, przedawniają się z upływem 3 lat od dnia wymagalności, zgodnie z art. 118 kc. W § 8 ust. 2 zawartej przez strony umowy najmu wskazany został sposób termin uiszczania opłat za świadczenia dodatkowe. Zgodnie z tym zapisem umownym oprócz czynszu najemca zobowiązał się uiszczać wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczne opłaty za świadczone usługi wymienione w § 6 ust. 2 umowy tj. ogrzewanie lokalu, dostarczanie zimnej wody, odprowadzanie ścieków do kanalizacji publicznej i wywóz nieczystości. W § 8 ust. 3 wskazano, że czynsz najmu i opłaty za świadczone usługi płatne są z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Zaznaczyć należy, że strony nie przewidziały w umowie innego sposobu rozliczania powyższych opłat. Wobec faktu, że lokal użytkowy wynajmowany był do lutego 2010 włącznie uznać należało, że terminem płatności ostatniej opłaty czynszu oraz opłat za dostarczane usługi był 10 lutego 2010 r. Dlatego w obliczu podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia uznać należało, że roszczenie powoda przedawniło się w 10 lutego 2013 r. Powód wytoczył powództwo w dniu 13 września 2013 r., zatem już po upływie terminu przedawnienia. Również odsetki za opóźnienie od dochodzonego roszczenia głównego przedawniły się z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

Mając na uwadze powyższe powództwo podlegało oddaleniu.

Na marginesie rozważań stwierdzić należy, że nawet gdyby Sąd nie uznał dochodzonego roszczenia za przedawnione, to w ocenie Sądu nie zostało ono wystarczająco wykazane. Powód nie wskazał bowiem w jaki sposób wyliczone zostały należne opłaty za media oraz jakie stawki zostały zastosowane do dokonania tych wyliczeń. § 6 ust. 2 umowy najmu wskazuje, że opłaty zostaną wyliczone przy zastosowaniu stawek określonych w załączniku do tej umowy lub w przypadku ich zmiany na podstawie pisemnych zawiadomień dokonanych przez wynajmującego. Powód nie przedstawił załącznika do umowy, zawierającego obowiązujące stawki, nie wskazał również, by dokonywał pisemnych zawiadomień zawierających takie stawki. Zgodnie z art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W tym przypadku powód nie uczynił zadość obciążającemu go obowiązкови dowodowemu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 kpc oraz § 6 pkt 4 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.