

Sygn. akt I C 2928/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2016r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Halina Grzybowska

Protokolant: Magdalena Tobiasz

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2016r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. Z.**

przeciwko (...) **Sp. z o.o. (...) spółki komandytowej w B.**

o zapłatę 10.716,53 zł

I. zasądza od strony pozwanej (...) **Sp. z o.o. (...) spółki komandytowej w B.** na rzecz powódki **A. Z.** kwotę 10.716,53 zł (słownie: dziesięć tysięcy siedemset szesnaście złotych pięćdziesiąt trzy gorsze) z odsetkami ustawowymi w wysokości 8 % w stosunku rocznym od dnia 16 lipca 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, a od 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych, wynoszącej aktualnie 7 % w stosunku rocznym – do dnia zapłaty;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki koszty procesu w kwocie 2.717 zł.

Sygn. akt I C 2928/15

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 16 lipca 2015 roku powódka A. Z. domagała się zasądzenia od strony pozwanej (...) sp z o.o. (...) sp. komandytowej w B. kwoty 10 716,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami od

dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa wg norm przepisanych .W uzasadnieniu żądania podała, iż zgodnie z umową najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...) pozwana zobowiązana była do uiszczania powódce miesięcznie 1 200 zł czynszu przysługującemu wynajmującemu, 509,43 zł czynszu administracyjnego (koszty eksploatacji 365,50 zł, fundusz remontowy 124,93 zł oraz wywóz nieczystości za 1 osobę,tj. 19 zł), łącznie 1709,43 zł stałych należności oraz miała pokrywać koszty zużycia mediów zgodnie z wystawianymi przez dostawców fakturami VAT, płatnymi do rąk wynajmującego. Strona pozwana zalega za pełne 6 m-cy najmu przedmiotowego lokalu oraz za 6 Faktur Vat za zużycie energii.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym W dniu 30 lipca 2015 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym pod sygn. akt I Nc 4485/15 uwzględniał roszczenie powódki w całości (k. 32).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty (k. 32-34) pozwana zaskarżyła go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa , jako przedwczesnego , ze względu na prowadzone przez strony negocjacje mające na celu ustalenie warunków oraz terminów spłaty zobowiązań pozwanego, a z ostrożności procesowej wniosła o wydanie wyroku na podstawie art. 320 k. p. c. zasadzającego należność dochodzona pozwem w 13 ratach po 1 000 zł miesięcznie praz 14 raty w wysokości 208,53 płatnych od dnia uprawomocnienia się orzeczenia lub zawarcia ugody oraz o przeprowadzenie dowodu z

przesłuchania pozwanego na okoliczności podniesione w uzasadnieniu sprzeciwu, w szczególności odnośnie sytuacji finansowej pozwanego, możliwości spłaty zadłużenia w ratach miesięcznych. Podała, że na skutek drastycznego spadku sprzedaży pozwany nie był w stanie regulować bieżących zobowiązań, co w konsekwencji doprowadziło do zadłużenia względem powoda, wobec czego aktualnie nie jest w stanie jednorazowo i w trybie natychmiastowym uregulować całej należności wraz z odsetkami na rzecz powoda.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka zarzuciła, że sprzeciw od nakazu zapłaty nie zawiera żadnych merytorycznych zarzutów, zaprzeczyła by pomiędzy stronami toczyły się negocjacje co do warunków i terminów spłaty zadłużenia, albowiem od czasu wystosowania do pozwanej wezwania do zapłaty, strony nie mają ze sobą żadnego kontaktu, sprzeciwiła się rozłożeniu na raty dochodzonego pozvem roszczenia, ponieważ strona pozwana nie uprawdopodobniła swojej trudnej sytuacji materialnej, co więcej nie zareagowała na wezwanie do zapłaty, a obecnie wnosi o oddalenie powództwa w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Na podstawie umowy najmu zawartej 23 września 2014 roku z powódka A. Z. strona pozwana (...) sp z o.o. (...) sp. komandytowa z siedzibą w B. w zamian za prawo najmu lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) we W. o powierzchni 49,97 m², z umeblowaniem i sprzętem kuchennym na czas nieokreślony, nie krócej niż do końca lutego 2015 roku z możliwością 1-miesięcznego wypowiedzenia w zamian za ponoszenie odpłatności miesięczny czynsz 1 2000 zł, koszty eksploatacji 365,50 zł, fundusz remontowy 124,93 i wywóz nieczystości 19 zł dla 1 osoby, łącznie miesięcznie 1709,43 zł - płatne z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego na wskazany rachunek bankowy oraz opłat za energię elektryczną, wywóz nieczystości stałych, zużycie wody i gazu i odprowadzanie ścieków na podstawie faktur dostawców tych mediów – do rąk wynajmującego, z możliwością waloryzacji czynszu o wskaźnik przyrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych, nie częściej niż 1 raz na 12 miesięcy

dowód : umowa najmu k. 7-9 .

Pismem z dnia 19 czerwca 2015 r. powódka wezwała pozwaną do natychmiastowej zapłaty zaległych należności za okres 5 miesięcy w kwocie 8 939,59 zł wraz z odsetkami (w tym 6 000 czynsz dla wynajmującego, (...), 15 tzw. czynsz administracyjny i 392,44 zł tytułem opłat za energię elektryczną)

dowód : pismo powódki z dnia 19.06.2015 r. k. 16 z pocztowym potwierdzeniem nadania listem poleconym w dniu 19 czerwca 2015 r. k. 17 .

Za zużycie energii elektrycznej dostarczonej do spornego lokalu (...) sp .z o.o. w K. wystawiła faktury :

- z dnia 21.01.2015 roku na kwotę 80,91 zł
- z dnia 24.02.,.2015 roku na kwotę 70,41 zł
- z dnia 20.03.2015 roku na kwotę 68,61 zł
- z dnia 24.04.2015 roku na kwotę 88,46 zł
- z dnia 25.05..2015 roku na kwotę 84,05 zł
- z dnia 16.06. 2015 roku na kwotę 67,51 zł

Dowód: odpisy w/w/ faktur k. 10-15 .

Sąd zważył .

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

W niniejszej sprawie nie budziło wątpliwości, że pozwany nie opłacał stałych należności wynikających z umowy, tj. czynszu najmu i stałych opłat eksploatacyjnych, funduszu remontowego, opłaty za wywóz nieczystości jak również opłat za zużycie energii elektrycznej, których wysokość wynika z załączonych do pozwu faktur - ani nie kwestionował prawidłowości wyliczenia należnych z tego tytułu kwot objętych żądaniem pozwu. Dlatego też na podstawie cyt. na wstępie przepisu art. art. 659 § 1 k.c. i art. 481 § 1 i 2, 482§ 1 k.c. sąd orzekł jak w pkt.I sentencji wyroku.

Sąd nie uwzględnił natomiast wniosku pozwanej o rozłożenie tej należności na raty, na podstawie przepisu art. 320 k.p.c. ani wniosku dowodowego z przesłuchania strony pozwanej, albowiem w ocenie sadu zmierzał on jedynie do przewlekłości postępowania. W sprzeciwie wnosiła o oddalenie powództwa jako przedwczesnego powołując się na prowadzone między stronami negocjacje co do warunków i terminów spłaty i na trudną sytuację finansową pozwanej i jednocześnie deklarowała spłatę w ratach miesięcznych po 1 000 zł, począwszy od uprawomocnienia się orzeczenia lub ugody. Tymczasem ani w sprzeciwie ani w późniejszych pismach poza ogólnikowymi stwierdzeniami, pozwana nie uprawdopodobniła tych okoliczności i nie wskazała jakichkolwiek poza przesłuchaniem pozwanej wniosków dowodowych ani nie stawiała się na rozprawę, co w zestawieniu z zarzutami powódki, że od daty wystosowania przez powódkę pisemnego wezwania do zapłaty (tj. od czerwca 2015 roku) pozwana nie nawiązała żadnego kontaktu z powódką i przez 8 kolejnych miesięcy nie wpłaciła żadnej kwoty, a nadto wobec niestawiennictwa przedstawiciela pozwanej na rozprawie (mimo deklarowanej w sprzeciwie chęci zawarcia ugody), w ocenie sądu jednoznacznie wskazuje na to, że wnioski te zmierzały wyłącznie do przewlekłości postępowania.

O kosztach procesu, na które składają się opłata sądowa od pozwu 300 zł i koszty zastępstwa procesowego 2 400 zł z opłatą skarbową 17 zł od pełnomocnictwa orzeczono na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. w związku z §6 pkt.5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie...)