

***Sygn. akt I C 1897/14***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 lutego 2015r.

***Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny***

w składzie następującym:

***Przewodniczący: SSR Małgorzata Gładysz-Wójcik***

Protokolant: Anna Drozd

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 lutego 2015 roku w Ś.

sprawy z powództwa K. S.

***przeciwko G. F.***

***o zapłatę***

I. zasądza od pozwanego G. F. na rzecz powoda K. S. kwotę 2.000zł (dwa tysiące złotych) z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 400zł od dnia 26.08.2013r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400zł od dnia 26.09.2013r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400zł od dnia 26.10.2013r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400zł od dnia 26.11.2013r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400zł od dnia 26.12.2013r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie postępowanie umarza;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda koszty procesu: 100zł z tytułu opłaty od pozwu, 17zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 600zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. wyrokowi w punkcie I-ym nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

***Sygn. akt: IC 1897/14***

## UZASADNIENIE

Powód K. S. pozwem wniesionym dnia 18.02.2014 r. w elektronicznym postępowaniu upominawczym do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie zażądał zasądzenia od pozwanego G. F. kwoty 3.200 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od:

- od kwoty 400 zł od 26.06.2013 r. do dnia zapłaty

od kwoty 400 zł od 26.07.2013 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400 zł od 26.08.2013 r. do dnia zapłaty

od kwoty 400 zł od 26.09.2013 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400 zł od 26.10.2013 r. do dnia zapłaty

od kwoty 400 zł od 26.11.2013 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 400 zł od 28.12.2013 r. do dnia zapłaty

od kwoty 400 zł od 27.01.2014 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

Na uzasadnienie żądania powód podał, że dochodzi od pozwanego roszczeń z tytułu umowy najmu nieruchomości położonej w M., zawartej w formie pisemnej w dniu 23.04.2012 r. i przedłużonej aneksem z dnia 1.01.2013 r. na okres od 1.01.2013 r. do 30.06.2013 r. oraz z tytułu umowy najmu przedmiotowej nieruchomości zawartej w dniu 1.07.2013 r. przedłużającej okres najmu od 1.07.2013 r., w których pozwany zobowiązał się do zapłaty czynszu w kwocie po 400 zł m-cznie, płatnego do dnia 25-go każdego miesiąca, lecz pozwany nie zapłacił tegoż czynszu za okres 8 miesięcy, t.j. od 1.06.2013 r. do 31.01.2014 r. oraz nie uczynił tego mimo wezwania go do zapłaty. Powód podał również, iż pozwany nie kwestionował wysokości zaległego czynszu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17.03.2014 r. w sprawie VI Nc-e (...) Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie nakazał pozwanemu zapłacić na rzecz powoda wskazaną wyżej kwotę wraz z w/w odsetkami ustawowymi.

Pismem z dnia 22.04.2014 r. (**k.8**) pozwany wniósł sprzeciw od opisanego wyżej nakazu zapłaty podając w im, że kwestionuje on wysokość kwoty roszczenia, która zdaniem powoda jest zawyżona i nie ma ona uzasadnienia w umowie najmu nieruchomości z dnia 1.07.2013 r. oraz w wezwaniu do zapłaty z dnia 22.01.2014 r., gdyż jest o 400 zł wyższa od tej określonej w wezwaniu do zapłaty.

Postanowieniem z dnia 4.06.2014 r. (**k.17**) Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie przekazał sprawę do rozpoznania do Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Pismem z dnia 20.11.2014 r. (data wpływu do sądu – k. 29) powód podtrzymał swoje żądanie w zakresie należności głównej, zmieniając je częściowo w zakresie daty początkowej co odsetek w ten sposób, że zażądał odsetek od kwoty 400 zł liczonych od dnia 26.05.2013 r. do dnia zapłaty oraz odstąpił od żądania odsetek ustawowych od kwoty 400 zł od dnia 27.01.2014 r., a nadto w miejsce daty początkowej odsetek liczonych od dnia 28.12.2013 r. od kwoty 400 zł zażądał odsetek od tej kwoty od dnia 26.12.2013 r. do dnia zapłaty. Przedmiotowe żądanie strona powodowa uzasadniła tą samą argumentacją jak wskazana w pozwie wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym podając dodatkowo, że strony zawarły dwie umowy najmu: w dniu 23.04.2012 r. na okres od 23.04.2012 r. do 31.12.2012 r., aneksem do tej umowy przedłużyły najem na okres od 1.01.2013 r. do 30.06.2013 r. oraz w dniu 1.07.2013 r. najem na okres od 1.07.2013 r. do 31.12.2013 r. z czynszem ustalonym w kwocie po 400 zł miesięcznie, płatnym do dnia 25-tego każdego miesiąca. Nadto powód wyjaśnił, że ponieważ pozwany nie zapłacił czynszu za m-ce: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień, październik, listopad i grudzień 2013 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty, lecz wezwanie okazało się bezskuteczne.

Pozwany w odpowiedzi na pozew (**k 47**) uznał żądanie pozwu w łącznej kwocie 2.000 zł, to jest w zakresie kwot:

- 400 zł z odsetkami ustawowymi od 26.08.2013 r. do dnia zapłaty

- 400 zł z odsetkami ustawowymi od 26.09.2013 r. do dnia zapłaty

- 400 zł z odsetkami ustawowymi od 26.10.2013 r. do dnia zapłaty

- 400 zł z odsetkami ustawowymi od 26.11.2013 r. do dnia zapłaty

- 400 zł z odsetkami ustawowymi od 26.12.2013 r. do dnia zapłaty oraz wniósł o oddalenie dalej idącego powództwa co do kwoty 1.200 zł zarzucając, że dokonał zapłaty na rzecz powoda kwoty 800 zł przed wniesieniem powództwa, a to w dniu 15.04.2014 r. kwoty 400 zł i w dniu 5.09.2014 r. także kwoty 400 zł. Nadto pozwany przyznał, że łączyły go umowy najmu opisane w pozwie oraz że czynsz ustalono w kwocie po 400 zł m-cznie, a nadto przyznał, że otrzymał wezwanie do zapłaty, lecz kwoty wskazane w tym wezwaniu oraz w pozwie różnią się i pozwany nie wie czego dotyczy kolejna kwota 400zł, dlatego nie uznaje on żądania w tym zakresie.

Pismem z dnia 16 stycznia 2015 r. (**k. 55**) powód wyjaśnił, że kwestionowana przez pozwanego kwota 400 zł to kwota należna powodowi za miesiąc styczeń 2014 r. z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego ze spornej nieruchomości, gdyż pozwany mimo wygaśnięcia umowy nadal korzystał z nieruchomości i na podstawie art. 225 kc powodowi należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 9 lutego 2015 r. (**k. 71**) powód przyznał, że pozwany zapłacił na jego rzecz 800 zł, ale już po wniesieniu powództwa i ostatecznie ograniczył żądanie pozwu do kwoty 2000 zł wyłącznie z tytułu najmu spornej nieruchomości. W odpowiedzi na to pozwany uznał przedmiotowe żądanie oraz oświadczył, że sporną nieruchomość opuścił w grudniu 2013 r.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 23.04.2012 r. powód K. S. zawarł z pozwanym G. F. umowę najmu nieruchomości położonej w M. stanowiącą własność powoda. Strony ustaliły czynsz w wysokości po 400zł m-cznie, płatny do dnia 25-go każdego miesiąca. Umowa została zawarta na czas do 31.12.2012 r., a następnie aneksem z 1.01.2013 r. przedłużona na okres do 30.06.2013 r.

W dniu 1.07. 2013 r. strony zawarły kolejną umowę najmu przedmiotowej nieruchomości na okres do 31.12.2013 r. z czynszem w dotychczasowej kwocie 400 zł m-cznie, płatnym także do 25-go każdego miesiąca.

Pozwany nie zapłacił czynszu za maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień, październik, listopad i grudzień 2013 r. i powód pismem z dnia 22.01.2014 r. wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 3.200 zł wraz z odsetkami, lecz wezwanie okazało się bezskuteczne.

Pozwany zapłacił na rzecz powoda w toku niniejszego procesu: kwotę 400 zł w dniu 15.04.2014 r. oraz kwotę 400 zł w dniu 5.09.2014 r.

### **(bezsporne)**

### **Sąd zważył:**

Powództwo jest zasadne.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o załączone do pozwu umowy najmu opisane wyżej, aneks do umowy oraz wezwanie do zapłaty, a także w oparciu o zgodne oświadczenia obu stron złożone do protokołu rozprawy w dniu 9 lutego 2015 r.

Podkreślić należy, że pozwany uznał żądanie pozwu w zakresie ograniczonym przez stronę powodową, czyli do kwoty 2000 zł z odsetkami wskazanymi przez powoda. Sąd zauważa, iż pozew w przedmiotowej sprawie został wniesiony w dniu 18 lutego 2014 r. Skoro pozwany dokonał częściowej zapłaty długu w dniach: 15.04.2014 r. i 5.09.2014 r., co jest bezsporne, to oznacza, że część swojego zadłużenia z tytułu czynszu zapłacił w toku niniejszego procesu.

Konsekwencją powyższego jest stwierdzenie, że pozew w dacie jego wniesienia do sądu był zasadny i dopiero w związku z częściowym uregulowaniem długu zaszła podstawa do ograniczenia żądania pozwu do kwoty 2000 zł uznanej przez pozwanego. Wobec powyższego zasadne jest żądanie powoda, aby koszty procesu, w tym koszty jego zastępstwa procesowego ustalone były przy przyjęciu wartości przedmiotu sporu w wysokości 2.800 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji na mocy art. 659 kc w zw. z art. 669 par. 1 kc .

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 98 par. 1 kpc , zaś o umorzeniu postępowania w związku z ograniczeniem żądania pozwu – na mocy art. 203 par. 1 kpc i art. 355 kpc.

Skoro pozwany uznał żądanie pozwu w całości, to wyrokowi nadano rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 333 par. 1 ust. 2 kpc.