

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tutejszego Sądu 31 grudnia 2021 roku powód Zespół Szkół (...) w G. – Powiat (...) wniósł przeciwko Ł. G. powództwo o zapłatę kwoty 2.920,10 zł, na którą składały się należności czynszowe, opłaty eksploatacyjne oraz należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przez pozwanego w okresie od 1 kwietnia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku. Pismem z dnia 13 kwietnia 2022 roku powód zmienił powództwo w ten sposób, że zażądał ustawowych odsetek od kwoty 2020,10 zł od 28 maja 2020 roku do 3 stycznia 2022 roku, ustawowych odsetek od kwoty 1970,10 zł od 4 stycznia 2022 roku do 11 lutego 2022 roku oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 1.000,00 zł od 12 lutego 2022 roku do 16 marca 2022 r. Powód żądał również zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powód wypowiedział umowę najmu, albowiem zmienił koncepcję przeznaczenia posiadanych lokali i obciążył go opłatą za nocleg dobowy w kwocie 36,90 zł brutto za dobę.

Pozwany na rozprawie 14 kwietnia 2022 roku podniósł zarzut spełnienia świadczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Umową najmu z 31 grudnia 2018 roku Zespół Szkół (...) w G. udostępnił Ł. G. do używania lokal nr (...) w internacie. Umowa została zawarta od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku. Czynsz wynosił 300,00 zł miesięcznie. Zgodnie z pkt. II przedmiotowej umowy może ona zostać rozwiązana przez każdą ze stron z miesięcznym okresem wypowiedzenia na skutek: użytkowania lokalu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem, zaniedbanie dewastacja lokalu lub narażenie na zniszczenie, zaległość z zapłatą 1 – miesięcznego czynszu, złamanie zasad regulaminu, podnajem osobie trzeciej.

Dowód: umowa najmu k. 8-9

Pismem z dnia 19 lutego 2019 roku Dyrektor Zespołu Szkół (...) w G. wypowiedział Ł. G. ww. umowę najmu ze skutkiem na 31 marca 2019 roku. W wypowiedzeniu umowy najmu nie znajduje się opis przyczyny wypowiedzenia.

Dowód: wypowiedzenie umowy najmu k. 10

Powód naliczył pozwanemu opłaty za każdą dobę korzystania pokoju w kwocie 36,90 zł.

Dowód: opłata za noclegi k. 19, 20, 21

Pismem z dnia 30 września 2019 roku wezwano Ł. G. do zapłaty kwoty 3.300,00 zł tytułem zaległości powstałej z korzystania z pokoju w internacie. Pismo zostało odebrane 2 października 2019 roku.

Dowód: wezwanie do zapłaty k. 22

Ł. G. dokonał wpłaty na rzecz Zespołu Szkół (...) w G. w kwocie 3.420,10 zł w dniu 23 marca 2022 roku tytułem rozliczenia za korzystanie z pokoju w internacie od 1 kwietnia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku. Stan zadłużenia wynosi 0 zł.

Dowód: Rozliczenie za korzystanie k. 56

Sąd zważył co następuje

Powództwo w niniejszej sprawie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód dochodził kwoty 2.920,10 zł, na którą składały się należności czynszowe, opłaty eksploatacyjne oraz należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przez pozwanego w okresie od 1 kwietnia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku.

Podstawę prawną roszczenia powoda dotyczącego zapłaty czynszu najmu stanowił przepis art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Z kolei podstawą prawną roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu stanowił przepis art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Gdyby hipotetycznie całość zadłużenia powoda została uiszczona dopiero 23 marca 2022 roku, wynosiłaby ona 2.920,10 zł tytułem roszczenia głównego oraz 321,68 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie od całej kwoty od 28 maja 2020 roku. Pozwany uiszczył na rzecz powoda kwotę 3.420,00 zł i otrzymał 23 marca 2022 roku zaświadczenie o wygaśnięciu zobowiązania, podpisane przez główną księgową i dyrektora przedmiotowej placówki.

Jak wynika z art. 505⁴ §1 k.p.c. w postępowaniu uproszczonym zmiana powództwa jest niedopuszczalna. Piśmiennictwo wyjaśnia w tym zakresie, że zakaz przedmiotowej zmiany powództwa jest zakazem bezwzględny, co oznacza, że dotyczy zarówno zmiany żądania, jak i zmiany podstawy faktycznej żądania zgłoszonego w pozwie.

Mając na uwadze powyższe, modyfikacja powództwa poprzez zażądanie ustawowych odsetek od kwoty 2020,10 zł od 28 maja 2020 roku do 3 stycznia 2022 roku, ustawowych odsetek od kwoty 1970,10 zł od 4 stycznia 2022 roku do 11 lutego 2022 roku oraz ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 1.000,00 zł od 12 lutego 2022 roku do 16 marca 2022 r. jest nie tylko niezrozumiała wobec wygaśnięcia zobowiązania, co niedopuszczalna w trybie uproszczonym.

Nadmienić należy, że powód nie wykazał wysokości roszczenia i prawidłowości naliczania czynszu w okresie po wypowiedzeniu umowy najmu, albowiem pozwanemu naliczono stawki według organizacji uroczystości okolicznościowych (k. 13 i 14), co budzi uzasadnione wątpliwości Sądu. Powód wynajął pozwanemu lokal na warunkach określonych w umowie z 31 grudnia 2018 roku i okoliczność, że powodowi „zmieniła się koncepcja korzystania z lokalu” nie jest przesłanką ujętą w pkt. II przedmiotowej umowy. Gdyby strony wiązała przedmiotowa umowa, czynsz za 3 miesiące wyniósłby 900 zł. W ocenie Sądu wypowiedzenie przedmiotowej umowy było nieskuteczne, zaś dokumenty wyliczające należność czynszu kolejno na kwoty 1.070,10 zł za okres od 1 kwietnia 2019 roku do 30 kwietnia 2019 roku oraz 1.107,30 zł za okres od 1 maja do 31 maja 2019 roku i 1.107,00 zł za okres od 1 czerwca 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku miały charakter bezprawny.

Niemniej jednak wobec spełnienia świadczenia w całości przez pozwanego, rozważania w ww. temacie są bezprzedmiotowe.

Pozwany spełnił w całości świadczenie, również w zakresie roszczeń wykraczających ponad żądanie pozwu i otrzymał stosowny dokument (k. 56), zgodnie z którym nie jest w ogóle zobowiązany względem wierzyciela. Żądanie dotyczyło korzystania z pokoju w internacie od 1 kwietnia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku i w tym zakresie zobowiązanie wygasło, a świadczenie zostało spełnione w całości przez pozwanego. Powództwo ponad kwotę wynikającą z umowy z 31 grudnia 2018 roku (900,00 zł) nie zasługiwało na uwzględnienie i podlegało oddaleniu w całości.

Zgodnie z art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. W ocenie Sądu w tak ukształtowanym stanie faktycznym cofnięcie pozwu dokonane 13 kwietnia 2022 roku było niedopuszczalne, albowiem pozwanemu należy się zwrot kwoty 2.520,10 zł.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji w pkt. I wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu pozwany uznał roszczenie i spełnił świadczenie w całości przy pierwszej czynności procesowej. Dodatkowo dążył do polubownego załatwienia sporu, co uzasadnia odstąpienie od obciążania pozwanego kosztami procesu. Za powyższym

przemawiają również okoliczności podmiotowe, takie jak niepełnosprawność, cofnięte uprawnienia rentowe, brak majątku oraz status osoby bezrobotnej.

Sygn. akt I C 38/22

ZARZĄDZENIE

1. odnotować,
2. doręczyć zgodnie z wnioskiem pełnomocnikowi powoda,
3. kal. 7 dni.

G., 4 maja 2022 roku