

Sygn. akt VI GC 286/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Rybniku Wydział VI Gospodarczy

w składzie : Przewodniczący SSR Ireneusz Wilickiewicz

Protokolant Alicja Majorowska

po rozpoznaniu w dniu 09 maja 2016 r. na rozprawie, w R.

sprawy z powództwa Gminy M. R.

przeciwko pozwanym I. W. i M. W.

o zapłatę

1) zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 695,70 zł (sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt groszy) wraz z następującymi odsetkami:

a) od kwoty 644,37 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01 grudnia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

b) od kwoty 43,93 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 16 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

2) zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 210 zł (dwieście dziesięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt VI GC 286/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. R. działająca przez Miejski Zarząd (...) w R. wniosła o zasądzenie solidarnie na jej rzecz od pozwanych I. W. i M. W. kwoty 695,70 zł wraz ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazała, iż dochodzi należności z tytułu nieuregulowanych opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz niedopłaty czynszu.

Nakazem zapłaty z 27 lutego 2014 r. uwzględniono żądanie powódki.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani wniosli o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazali, iż powódka nieprawidłowo obciąża ich kosztami z tytułu zużycia wody na podstawie wskazań wodomierza głównego.

Sąd ustalił:

W dniu 15 marca 2005 r. strony zawarły umowę najmu pomieszczeń przynależnych do lokalu użytkowego w R. przy ul. (...), tj. schody wewnętrzne o powierzchni 4,37 m² oraz wc o powierzchni 1,52 m², wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną. Nadto w dniu 31 marca 2006 r. strony zawarły umowę nr (...) na rozliczanie wody i odprowadzenie ścieków.

W dniu 18 lutego 2013 r. powódka przesłała pozwanym rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres od 1 lipca 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. z którego wynika niedopłata w kwocie 629,22 zł.

W dniu 1 marca 2013 r. powódka obciążyła pozwaną fakturą korygującą VAT nr (...) na kwotę 629,22 zł. Pozwani pismem z 14 marca 2013 r. omówili zapłaty kwoty wynikającej z w/w faktury.

Powódka pismem z 12 sierpnia 2013 r. wezwała pozwaną do uregulowania brakującej należności.

Niniejszy stan faktyczny ustalono na podstawie umów z aneksem (k. 12-15), korespondencji przedprocesowej (k. 16-17), faktur dołączonych do pozwu wraz z rozliczeniami (k. 18-21), wezwania do zapłaty (k. 22), faktur dołączonych do sprzeciwu z załącznikami (k. 36-55), potwierdzenia zapłaty (k. 56), faktur dołączonych do odpowiedzi na sprzeciw (k. 64-69), z faktur nr (...) (k. 127-132).

Sąd zważył:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 659 § 1 kc w zw. z art. 680 kc przez umowę najmu lokalu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Na gruncie niniejszej sprawy Sąd ustalił, iż między stronami doszło do zawarcia umowy najmu pomieszczeń przynależnych do lokalu użytkowego oraz umowa na rozliczanie wody i odprowadzenie ścieków. Fakt ten potwierdzają umowy podpisane przez powódkę i pozwaną.

Wskazać bowiem należy, iż zgodnie z treścią art. 78 § 1 k.c. do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany. Do zawarcia umowy dochodzi zatem w sytuacji, gdy dokument zawierający oświadczenia woli stron zostanie podpisany przez obie strony. Strony nie kwestionowały, iż podpisy znajdujące się na ostatniej stronie umowy należą do nich.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Samo zaś twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (wyrok SN z 22.11.2001r., I PKN 660/00, Wokanda 2002/7-8/44). Zgodnie zaś z treścią art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W ocenie Sądu strona powodowa wykazała podstawę prawną i faktyczną swego roszczenia.

Zarzut pozwaną sprowadzał się do twierdzeniu o błędnym wyliczeniu przez powódkę zużycia wody na podstawie wodomierza głównego a nie podlicznika znajdującego się w lokalu oraz nieudowodnienia wysokości i zasadności dochodzonego roszczenia.

Pozwani przyznają przy tym, iż nie posiadali legalizacji wodomierza w zajmowanym przez siebie lokalu.

Zgodnie z treścią § 5 pkt 4 umowy nr (...) użytkownik zobowiązany jest do legalizacji wodomierzy indywidualnych w okresach zgodnych z obowiązującymi przepisami, nadto na podstawie § 8 pkt 2 w/w umowy w przypadku braku podlicznika (wodomierza) rozliczenie użytkowników lokali następować będzie po upływie każdego półrocza po odczytaniu licznika głównego w budynku i odjęciu wskazań podliczników stosownie do ilości osób zameldowanych lub zatrudnionych w poszczególnych lokalach niewyposażonych w wodomierze. Niniejsze zapisy obrazują, iż działanie

powódki w zakresie naliczania pozwanym zużycia wody było prawidłowe i zgodne z zapisami zawartej przez strony umowy.

Wskazać przy tym należy, iż wyliczenia powódki w zakresie zużytej wody były prawidłowe i zgodne z fakturami VAT nr (...). Treść tych faktur odzwierciedlała stan zużycia wody oraz aktualną cenę. Faktury zostały wystawione przez podmiot trzeci, to jest zarządcę wspólnoty mieszkaniowej.

Należność za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, którą powódka obciążyła pozwanych wynika wprost z różnicy pomiędzy ilością zużytej wody wykazaną na wodomierzu głównym a sumą wskazań podliczników w pozostałych lokalach. Pozwani przyznali, że mieli świadomość braku legalizacji urządzenia pomiarowego w ich lokalu i tolerowali ten stan. Z uwagi na treść łączącej strony umowy pozwani mieli zatem świadomość co do sposobu ustalenia należności za wodę i ścieki. Stwierdzić nadto należy, że nie sposób przypisać zwiększonego zużycia wody innym lokatorom skoro ich zakres ich zużycia jest wykazywany legalizowanymi wodomierzami.

W związku z powyższym w oparciu o art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c. Sąd uwzględnił powództwo w całości.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 i 482 k.c., naliczając je od dnia następnego po upływie terminu każdej z płatności, kapitalizując i zasądzając dalsze odsetki od nich od dnia wniesienia powództwa.

O kosztach postępowania postanowiono w oparciu o przepis 98 § 1,3 i 4 k.p.c. nakładając na pozwaną jako stronę przegrywającą obowiązek zwrotu wszystkich kosztów poniesionych przez powódkę w celu dochodzeni swoich praw.

Na koszty postępowania złożyły się: opłata sądowa 30 zł i wynagrodzenie pełnomocnika 180 zł. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powódki, który jest adwokatem prawnym ustalono zgodnie z § 6 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (**Dz.U.2013.490 j.t.**) w wysokość stawki minimalnej.

Sędzia