

Sygnatura akt I Cupr 340/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 22-05-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant: Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 08-05-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko J. I. (1) i J. I. (2)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych J. I. (1) i J. I. (2) solidarnie na rzecz strony powodowej G. W. kwotę 3.649,54 zł (trzy tysiące sześćset czterdzieści dziewięć złotych 54/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 1.820,69 zł od dnia 02 października 2013 r. do dnia 07 stycznia 2014 r., od kwoty 2.879,69 zł od dnia 08 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 769,85 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty w stosunku do J. I. (1), od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia zapłaty w stosunku do J. I. (2);

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego J. I. (1) kwotę 1.444,89 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej J. I. (2) kwotę 1.444,89 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C upr 340/14

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 8 stycznia 2014 r. strona powodowa G. W. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanych solidarnie J. I. (1) i J. I. (2) kwoty 24143,44 zł z odsetkami ustawowymi obliczonymi od kwoty 12194,81 zł od dnia 2 października 2013 r. do dnia 7 stycznia 2014 r., od kwoty 24143,44 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani są najemcami lokalu położonego we W., przy ul. (...). W okresie do 1 października 2013 r. pozwani nie uregulowali należności z tytułu czynszu i opłat za media w wysokości 12194,81 zł. Do kwoty tej strona powodowa doliczyła odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie w kwocie 11948,63 zł wg stanu na 1 października 2013 r.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 24 stycznia 2014 r. powództwo uwzględniono w całości.

W dwóch odrębnych, ale identycznie sformułowanych sprzeciwach od w/w nakazu zapłaty pozwani J. I. (1) i J. I. (2) wnieśli o oddalenie powództwa w całości.

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń powstałych przed 8 stycznia 2011 r., uregulowania w całości należności wymagalnych od 10 stycznia 2011 r. do 1 października 2013 r., braku zaliczenia wpłaty dokonanej w dniu

31 lipca 2012 r. w kwocie 426,09 zł, a także nieudowodnienia podstawy roszczenia za okres od 30 kwietnia 2004 r. do 10 listopada 2005 r.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa wyjaśniła, że wpłaty pozwanych były zaliczane na poczet należności najdawniej wymagalnych, wobec czego wpłaty dokonywane po 8 stycznia 2011 r. były zaliczane w pierwszej kolejności na poczet należności wcześniejszych. Wskazała także, że wpłata w kwocie 426,09 zł została zarachowana z data 1 sierpnia 2012 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Pozwani J. I. (2) i J. I. (1) wynajmowali od strony pozwanej G. W. lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...) od dnia 2 grudnia 2005 r..

(bezsporne – por. umowa najmu – k. 12-14))

Wysokość zobowiązań pozwanych z tytułu stosunku najmu w okresie od 1 grudnia 2005 r. do 31 grudnia 2010 r. wynosiła 21105,33 zł. W tym samym okresie pozwani uścili z tego tytułu kwotę 17010,70 zł. Ponadto z tytułu rozliczenia kosztów mediów pozwanym pozostawała w tym okresie do zapłaty kwota 2,09 zł.

(dowód: bezsporne – por. kartoteka należności i wpłat – k. 15-19)

Wysokość zobowiązań pozwanych ze stosunku najmu wynosiła:

- w styczniu i lutym 2011 r. – 367,26 zł miesięcznie,
- od marca 2011 r. do maja 2011 r. – 375,43 zł miesięcznie,
- od czerwca 2011 r. do września 2011 r. – 377,43 zł miesięcznie,
- od października 2011 r. do lutego 2012 r. – 418,39 zł miesięcznie,
- od marca 2012 r. do maja 2012 r. – 424,09 zł miesięcznie,
- od czerwca 2012 r. do września 2012 r. – 426,09 zł miesięcznie,
- od października 2012 r. do stycznia 2013 r. – 465,59 zł miesięcznie
- w lutym 2013 r. – 499,09 zł,
- od marca 2013 r. do czerwca 2013 r. – 504,04 zł miesięcznie
- od lipca 2013 r. do września 2013 r. – 485,22 zł miesięcznie,

(bezsporne – por. kartoteka – k. 15-19)

Pozwani posiadali niedopłaty po rozliczeniu mediów w kwotach:

- 241,49 zł i 91,63 zł wg stanu na 1 marca 2011 r.,
- 60,11 zł i 326,51 zł wg stanu na 1 listopada 2012 r.,
- 55,21 zł wg stanu na 1 listopada 2013 r.

a także nadpłatę w kwocie 5,10 zł wg stanu na 1 października 2010 r.

(bezsporne – por. kartoteka – k. 15-19)

Pozwani dokonali wpłat na poczet zadłużenia:

- w dniu 5 stycznia 2012 r. w kasie powoda w kwocie 408 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za grudzień 2011 r.
- w dniu 23 stycznia 2012 r. w kasie powoda w kwocie 408 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za styczeń 2012 r.
- w dniu 23 lutego 2012 r. w kasie powoda w kwocie 408 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za luty 2012 r.
- w dniu 6 kwietnia 2012 r. w kasie powoda w kwocie 424,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za marzec 2012 r.
- w dniu 24 maja 2012 r. w kasie powoda w kwocie 424,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za kwiecień 2012 r.
- w dniu 24 maja 2012 r. w kasie powoda w kwocie 424,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za maj 2012 r.
- w dniu 14 czerwca 2012 r. w kasie powoda w kwocie 424,09 zł zarachowaną na poczet należności za czerwiec 2012 r.
- w dniu 31 lipca 2012 r. w kasie powoda w kwocie 426,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za lipiec 2012 r.
- w dniu 16 sierpnia 2012 r. w kasie powoda w kwocie 426,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za sierpień 2012 r.
- w dniu 27 września 2012 r. w kasie powoda w kwocie 426,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za wrzesień 2012 r.
- w dniu 23 października 2012 r. w kasie powoda w kwocie 424,09 zł zarachowaną na poczet należności bieżących za październik 2012 r.
- przelewem bankowym w kwocie 426,09 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za grudzień 2012 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 4 stycznia 2013 r.
- nieopisanym przelewem bankowym na kwotę 465,59 zł, zarachowaną na rachunku powoda w dniu 17 stycznia 2013 r.
- przelewem bankowym w kwocie 504,04 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za marzec 2013 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 12 marca 2013 r.
- przelewem bankowym w kwocie 504,04 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za kwiecień 2013 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 17 kwietnia 2013 r.
- przelewem bankowym w kwocie 504,04 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za maj 2013 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 15 maja 2013 r.
- przelewem bankowym w kwocie 485,22 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za czerwiec 2013 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 10 czerwca 2013 r.
- przelewem bankowym w kwocie 485,22 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za lipiec 2013 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 9 lipca 2013 r.
- przelewem bankowym w kwocie 485,22 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za wrzesień 2013 r., zarachowaną na rachunku powoda w dniu 12 września 2013 r.

- przelewem bankowym w kwocie 485,22 zł opisanym jako wpłata z tytułu czynszu za październik 2013 r.

Ponadto strona pozwana zarachowała na swoim rachunku wpłaty pozwanych

- w dniu 10 stycznia 2011 r. w kwocie 142,47 zł,
- w dniu 10 lutego 2011 r. w kwocie 142,47 zł,
- w dniu 18 marca 2011 r. w kwocie 281,85 zł,
- w dniu 22 marca 2011 r. w kwocie 356,32 zł,
- w dniu 24 marca 2011 r. w kwocie 102,58 zł,
- w dniu 7 kwietnia 2011 r. w kwocie 130,50 zł,
- w dniu 17 maja 2011 r. w kwocie 690,71 zł,
- w dniu 10 czerwca 2011 r. w kwocie 207,03 zł,
- w dniu 10 lipca 2011 r. w kwocie 207,03 zł,
- w dniu 21 lipca 2011 r. w kwotach 168,40 zł, 232,96 zł i 168,40 zł,
- w dniu 1 września 2011 r. w kwocie 207,03 zł,
- w dniu 8 września 2011 r. w kwotach 168,40 zł i 168,40 zł,
- w dniu 10 września 2011 r. w kwocie 207,03 zł,
- w dniu 1 października 2011 r. w kwocie 427,41 zł,
- w dniu 10 października 2011 r. w kwocie 207,03 zł,
- w dniu 10 listopada 2011 r. w kwocie 207,03 zł,
- w dniu 24 listopada 2011 r. w kwotach 168,40 zł i 168,40 zł,
- w dniu 15 listopada 2012 r. w kwocie 426,09 zł,
- w dniu 8 lutego 2013 r. w kwocie 499,09 zł,
- w dniu 14 sierpnia 2013 r. w kwocie 485,22 zł

(dowód: dowody wpłat – k. 41-58, kartoteka – k. 15-19)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało częściowo na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że pozwani są zobowiązani do zapłaty na rzecz powoda czynszu najmu i opłat za zużyte media (por. art. 659 kc i art. 688¹ § 1 kc). Wysokość miesięcznych stawek czynszu i opłat nie były sporne, albowiem pozwani nie kwestionowali danych wskazanych w kartotece dołączonej do pozwu. Nie była również sporna wysokość wpłat pozwanych na poczet zadłużenia (poza jedną w kwocie 426,09 zł dokonaną 31 lipca 2012 r. lub 1 sierpnia 2012 r.), natomiast strony różniły się, co do sposobu zaliczenia wskazanych wpłat.

W toku sprawy pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń powstałych do 8 stycznia 2011 r. Zgodnie z art. 118 kc termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata i stosownie do art. 120 § 1 kc należy go liczyć od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Roszczenie o zapłatę czynszu za dany miesiąc stawało się natomiast wymagalne w dziesiątym dniu danym miesiąca (por. art. 669 § 2 kc). Wobec tego strona powodowa zachowała prawo dochodzenia roszczeń za okres od stycznia 2011 r. włącznie, albowiem bieg terminu przedawnienia został przerwany (por. art. 123 § 1 pkt 1 kpc) w dniu 8 stycznia 2014 r.

Na poczet czynszu nie przedawnionego należało zaliczyć w pierwszej kolejności te wpłaty pozwanych, które wprost zostały opisane jako dotyczące okresu od stycznia 2011 r. Zgodnie z art. 451 § 1 kc dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów może bowiem wskazać, który dług chce zaspokoić. Wbrew twierdzeniom powoda dotyczy to także wyboru miesiąca, za który czynsz, chce uiścić. Dług z tytułu czynszu najmu powstaje bowiem odrębnie w każdym miesiącu i dłużnik może zdecydować, na poczet którego z nich spełnia swoje świadczenie. W rozpoznawanej sprawie pozwani wykazali, że zapłacili czynsz za okres od grudnia 2011 r. do października 2012 r., za grudzień 2012 r., okres od marca 2013 r. do lipca 2013 r. oraz za wrzesień 2013 r. (jakkolwiek nie zawsze w pełnej wysokości)

Pozostałe wpłaty dokonywane po 8 stycznia 2011 r. mogły być zaliczone na poczet długu nieprzedawnionego tylko częściowo. Zgodnie z art. 451 § 3 kc spełnione świadczenie zalicza się w braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela na poczet długu najdawniej wymagalnego. W rozpoznawanej sprawie pozwani nie byli w stanie udowodnić, że takie oświadczenie złożyli przy wpłatach. Wobec tego z mocy prawa wpłaty te należało zaliczyć w pierwszej kolejności na poczet długów najdawniej wymagalnych, zaliczenie zaś następowało z chwilą spełnienia świadczenia. Późniejsze oświadczenie pozwanych złożone do akt sprawy w załączniku do protokołu rozprawy z dnia 8 maja 2014 r. było już bezskuteczne (a skądinąd nie zostało złożone, tak, aby wierzyciel mógł się z nim zapoznać).

Suma wpłat, którym nie towarzyszyło oświadczenie dłużników w trybie art. 451 kc wynosiła zgodnie z kartoteką i dowodami wpłat 6635,84 zł.

Zdaniem Sądu nie było dostatecznych dowodów, ażeby przyjąć, że pozwani dokonali dwóch kolejnych wpłat kwot po 426,09 zł, najpierw 31 lipca 2012 r., następnie 1 sierpnia 2012 r. Pozwani przedłożyli dowód wpłaty datowany na 31 lipca 2012 r. i jest to wpłata bezsporna. Z faktu umieszczenia w kartotece daty zaksięgowania takiej wpłaty w dniu następnym, tj. 1 sierpnia 2012 r. nie można jeszcze wyciągać wniosku, że wpłaty były dwie. Wątpliwość w tym zakresie należało rozstrzygnąć na korzyść powoda, który mógł pomylić się przy dacie księgowania. Pozwani powinni byli natomiast przedłożyć dwa odrębne dowody wpłaty, tak ażeby zgodnie z art. 6 kc spełnienie świadczenia udowodnić. Kartoteka powoda dostatecznym dowodem być nie mogła, albowiem jej znaczenie należy oceniać w płaszczyźnie przyznania faktów, które udowodnić powinna druga strona. Skoro powód faktu dwóch kolejnych wpłat nie przyznał, druga z wpłat pozostała nieudowodnioną.

Suma należności niezapłaconych w okresie od grudnia 2005 r. do grudnia 2010 r. wynosiła 4096,72 zł. Wobec tego z kwoty 6635,84 zł kwotę 4096,72 zł należało zaliczyć na poczet długów najdawniej wymagalnych, chociaż obecnie przedawnionych. Zaliczenie nastąpiło bowiem z mocy prawa jeszcze przed podniesieniem zarzutu przedawnienia i to w stosunku do długów, które w chwili wpłat przedawnione jeszcze nie były. Podkreślić przy tym należy, że żadna wpłata pozwanych nie powinna być zaliczona na poczet długu opisanego w kartotece jako dług za okres do listopada 2005 r. W tym zakresie bowiem trafny był zarzut pozwanych, iż roszczenie za ten okres nie zostało w żaden sposób udowodnione. Z samej umowy najmu wynikało, że pozwani stali się najemcami dopiero w grudniu 2005 r.

Po zaliczeniu kwoty 4096,72 zł na poczet długu obecnie przedawnionego pozostałe wpłaty zaliczone następująco:

- na poczet czynszu za styczeń 2011 r. w wysokości 367,26 zł – 119,30 zł wpłacone w dniu 10 listopada 2011 r., 207,03 zł wpłacone w dniu 10 listopada 2011 r., 40,93 zł wpłacone w dniu 24 listopada 2011 r.,
- na poczet czynszu za luty 2011 r. w wysokości 367,26 zł – 295,87 zł wpłacone w dniu 24 listopada 2011 r., 71,39 zł wpłacone 15 listopada 2012 r.,

- na poczet czynszu za marzec 2011 r. w wysokości 375,43 zł – 354,70 zł wpłacone w dniu 15 listopada 2012 r., 20,73 zł wpłacone w dniu 17 stycznia 2013 r.,

- na poczet czynszu za kwiecień 2011 r. w wysokości 375,43 zł – 375,43 zł wpłacone w dniu 17 stycznia 2013 r.,

- na poczet czynszu za maj 2011 r. w wysokości 375,43 zł – 69,43 zł wpłacone w dniu 17 stycznia 2013 r., 306 zł wpłacone 8 lutego 2013 r.

- na poczet czynszu za czerwiec 2011 r. w wysokości 377,43 zł – 193,09 zł wpłacone w dniu 8 lutego 2013 r., 184,34 zł wpłacone w dniu 14 sierpnia 2012 r.

- na poczet czynszu za lipiec 2011 r. w wysokości 377,43 zł – 300,88 zł wpłacone w dniu 14 sierpnia 2013 r.

Wobec powyższego pozwanym pozostawała do zapłaty część czynszu za lipiec 2011 r. w kwocie 76,55 zł, a także czynsz za sierpień, wrzesień, październik i listopad 2011 r., listopad 2012 r., styczeń 2013 r., luty 2013 r. i sierpień 2013 r., a także różnica pomiędzy wpłatami faktycznie dokonanymi, a wysokością czynszu w miesiącach, w których pozwani zapłacili czynsz bieżący (dotyczyło to grudnia 2011 r. (10,39 zł) stycznia 2012 r. (10,39 zł), lutego 2012 r. (10,39 zł), czerwca 2012 r. (2 zł), października 2012 r. (41,50 zł), grudnia 2012 r. (41,50 zł)), w łącznej wysokości 1820,69 zł. Ponadto pozwani byli zobowiązani do zapłaty kwoty wynikającej z rozliczenia mediów w kwocie 769,55 zł.

Na podstawie art. 481 kc pozwani zobowiązani byli także do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.

Odsetki te obliczono w pierwszej kolejności w odniesieniu do kwot czynszu zapłaconego - za okres od dnia 11 danego miesiąca do dnia faktycznej zapłaty, w odniesieniu do czynszu nie zapłaconego – za okres od dnia 11 danego miesiąca do dnia 1 października 2013 r. Ich suma dawała kwotę 1059 zł. Ponadto dalsze odsetki od należności w kwocie 1820,69 zł należały się powodowi od 2 października 2013 r. do dnia faktycznej zapłaty.

W odniesieniu do kwoty 769,85 zł brak było natomiast możliwości ustalenia, kiedy pozwani zostali wezwani do jej zapłaty. Roszczenie o zapłatę wyrównania opłat za media staje się wymagalne dopiero po wezwaniu dłużnika do zapłaty (por. art. 455 kc). Wobec tego Sąd zasądził odsetki od tej kwoty, biorąc pod uwagę datę doręczenia pozwanym odpisu pozwu (odpowiednio 6 lutego 2014 r. i 13 lutego 2014 r.).

O odsetkach od zasądzonych odsetek orzeczono na podstawie art. 482 kc.

Mając powyższe na uwadze, Sąd zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 3649,54 zł, w tym tytułem czynszowej należności głównej 1820,69 zł, tytułem wyrównania w opłatach za media 769,85 zł, tytułem skapitalizowanych odsetek za okres do 1 października 2013 r. 1059 zł, wraz z dalszymi odsetkami opisanymi wyżej.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 kpc. Pozwani ulegli w 15,11 %, w związku z czym na rzecz każdego z nich zasądzono 84,89 % kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 2400 zł i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, pomniejszone o 15,11 % kosztów powoda w kwocie 2400 zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego i 300 zł z tytułu kosztów opłaty sądowej od pozwu.