

Sygn. akt VIII C 641/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa G. W.

przeciwko A. S.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 2952 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu przez adw. B. S. (1).

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie w dniu 6 lipca 2013 r., strona powodowa G. W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, domagała się zasądzenia od pozwanych A. S. (poprzednie nazwisko: O.) i R. O. (1) solidarnie na jej rzecz kwoty 18.090,04 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 8.836,35 zł od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 9.253,69 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu podała, że w dniu 20 kwietnia 1995 r. zawarła wraz z pozwanymi (najemcami) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy Placu (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Strona powodowa zobowiązała się oddać do użytkowania wskazany lokal mieszkalny, zaś najemcy zobowiązani byli do uiszczania miesięcznego czynszu w wysokości określonej stawką bazową. Ponadto, najemcy byli zobowiązani do uiszczania opłat z tytułu mediów (energia cieplna, zimna i ciepła woda, ścieki, wywóz śmieci, gaz). Pozwani zobowiązani byli do uiszczania miesięcznych opłat do 10-tego dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy. Zgodnie ze stanowiskiem strony powodowej, pozwani nie dopełnili ciążącego na nich obowiązku zapłaty z tytułu czynszu oraz mediów za okres od 1 lipca 2010 r. do dnia 31 maja 2013 r., w łącznej wysokości 8.836,35 zł. Na dochodzone pozwem roszczenie składała się wskazana kwota wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie każdorazowej należności od 1 maja 2004 r. do 31 maja 2013 r., w łącznej kwocie 9.253,69 zł. Wezwanie pozwanych do zapłaty zaległości pozostało bezskuteczne.

W dniu 8 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (sygn. Nc-e 1863535/13), od którego pozwany R. O. (1) skutecznie wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości, domagając się przy tym zwrotu kosztów postępowania. Sprawa została przekazana do rozpoznania tutejszemu Sądowi.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Śródmieścia we Wrocławiu wydał wyrok częściowy w stosunku do pozwanego R. O. (1). Oddalił wobec niego powództwo w całości. W uzasadnieniu wyroku Sąd zważył, iż roszczenia o zapłatę

należności głównych, w zakresie wierzytelności wymagalnych przed dniem 6 lipca 2010 r., uległy przedawnieniu wraz z odsetkami. Natomiast w odniesieniu do nieprzedawnionej części zgłoszonego w pozwie roszczenia, nadpłaty dokonywane przez pozwanego w całości pokryły pozostałe należności z tytułu czynszu i mediów.

Pozwana A. S. wniosła o oddalenie powództwa w całości. Podała, iż wraz z byłym mężem R. O. (1) wynajmowała od G. W. sporny lokal mieszkalny, jednakże w 2006 r. rozwiodła się z mężem i wyprowadziła ze wspólnie zajmowanego mieszkania. Od 2007 r. zamieszkuje przy ul. (...) we W. w związku z czym nie otrzymywała korespondencji o toczącym się postępowaniu. Wskazała, iż zadłużenie dochodzone pozwem powstało w okresie w którym nie zamieszkiwała w lokalu przy (...) (...) we W., a ponadto R. O. (2) który zajmuje obecnie lokal nie posiada już zadłużenia. Wskazała, iż roszczenie jest bezzasadne i powinno zostać oddalone.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 20 kwietnia 1995 r. strona powodowa G. W. zawarła wraz z pozwanymi R. O. (1) i A. S. (poprzedne nazwisko: O.) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. pod adresem Plac (...), o łącznej powierzchni 30,70 m⁽⁽²⁾⁾. Pozwani, jako najemcy przedmiotowego lokalu, byli zobowiązani do uiszczania do 10 dnia każdego miesiąca opłat z tytułu czynszu oraz zużycia tzw. mediów.

Dowód:

- umowa najmu z dnia (...)k. 32-33;

Strona powodowa prowadziła kartotekę finansową zawierającą listę należności związanych z czynszem oraz opłatami za media dotyczącymi lokalu przy Placu (...) we W., a także odnotowywała okoliczność dokonywania wpłat na poczet tych należności. W okresie od 6 lipca 2010 r. do 31 maja 2013 r., suma należności głównych, z uwzględnieniem korekt, wyniosła łącznie 8.991,90 zł.

Dowód:

- Kartoteka finansowa k. 35-37.

R. O. (2) w ramach wykonywania umowy z dnia 20 kwietnia 1995 r., dokonał w okresie od 1 lipca 2010 r. do 31 maja 2013 r. następujących wpłat na rzecz strony powodowej:

- w dniu 19 lipca 2010 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 19 sierpnia 2010 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 15 września 2010 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 9 grudnia 2010 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 25 stycznia 2011 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 21 marca 2011 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 11 kwietnia 2011 r. – kwota 500 zł;
- w dniu 3 czerwca 2011 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 31 sierpnia 2011 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 21 września 2011 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 26 października 2011 r. – kwota 600 zł;

- w dniu 28 listopada 2011 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 23 grudnia 2011 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 21 marca 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 25 kwietnia 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 4 czerwca 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 19 czerwca 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 11 lipca 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 23 sierpnia 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 17 września 2012 r. – kwota 600 zł;
- w dniu 12 kwietnia 2013 r. – kwota 500 zł;

Dowód:

- wyciąg z konta R. O. (1) z dnia 02.02.2015 r.

Strona powodowa, pismem z dnia 27 lutego 2013 r. wezwała pozwaną A. S. do zapłaty kwoty 8.177,25 zł z tytułu zaległości związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego przy Placu (...) we W., wraz z ustawowymi odsetkami od dat wymagalności poszczególnych należności.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 27.02.2013 r., k. 36.

A. S. nie mieszkała w spornym lokalu w okresie w którym powstało zadłużenie. Rozwiodła się z mężem R. O. (1) oraz od 2007 r., zamieszkuje lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...).

bezsporne

Sąd zważył co następuje

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanej A. S. zapłaty kwoty 18.090,04 zł z tytułu zaległości za czynsz i media. Za źródło roszczenia wskazała umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia 20 kwietnia 1998 r., zawartą pomiędzy G. W.a A. S. (dawniej: O.) i jej byłym mężem R. O. (2).

Poza sporem pozostawał fakt zawarcia umowy najmu pomiędzy G. W.a pozwaną A. S. oraz wysokość naliczeń należności za poszczególne miesiące, ujętych w kartotece lokalu, istota sporu w odniesieniu do pozwanej A. S. sprowadzała się do rozstrzygnięcia kwestii jej odpowiedzialności wobec G. W.za powstałe zadłużenie. Pozwana zgłosiła zarzut przedawnienia roszczenia oraz jego spełniania przez R. O. (1).

Wskazać należy, iż roszczenia o zapłatę czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego, wynikające z zawartej między stronami umowy, dotyczące świadczeń okresowych, przedawniają się z upływem trzech lat od dat wymagalności, zgodnie z art. 118 k.c. Należności za poszczególne miesiące stawały się wymagalne w następnym dniu po terminie płatności należności za dany miesiąc, określonym w umowie najmu na 10-ty dzień miesiąca. Również naliczane z tytułu opóźnienia odsetki, zgodnie z powszechnie akceptowanym poglądem orzecznictwa i doktryny, ulegają przedawnieniu

z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. wyrok SN z dnia 25 maja 2005 r., V CK 655/04 oraz orzeczenia tam przywołane). Strona powodowa dochodziła odsetek od należności wymagalnych już od maja 2004 r., mając na uwadze fakt wniesienia pozwu w dniu 6 lipca 2013 r., roszczenia o zapłatę należności głównych, w zakresie wierzytelności wymagalnych przed dniem 6 lipca 2010 r., uległy przedawnieniu wraz z odsetkami.

Sąd uznał podnoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia za zasadny. Nadto nie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia ma fakt zaspokojenia roszczenia strony powodowej przez byłego męża pozwanej R. O. (1).

Wskazać należy, że w odniesieniu do nieprzedawnionej części zgłoszonego w pozwie roszczenia, w okresie od 6 lipca 2010 r. do 31 maja 2013 r. suma naliczeń z tytułu czynszu i mediów z tytułu najmu spornego lokalu, przy uwzględnieniu korekt poczynionych w tymże okresie, wyniosła 8.991,90 zł. R. O. (1) dokonywał w tym czasie wpłat na rzecz strony powodowej kwot przeważnie przewyższających bieżący czynsz, przekraczając o kilka dni termin płatności, nie wskazując przy tym konkretnego okresu płatności. Wobec podniesienia przez niego zarzutu przedawnienia, zaliczenie tych wpłat na najdalej wymagalne należności przedawnione było możliwe wyłącznie w zakresie różnicy pomiędzy sumą należności nieprzedawnionych - głównych i odsetkowych - a sumą dokonanych wpłat. W orzecznictwie przyjęto, że jeżeli dłużnik spełnia świadczenie pieniężne bez wskazania, który z kilku długów pragnie zaspokoić, a jeden z nich jest przedawniony, to wówczas nie ma podstaw do przyjęcia, że wolą jego była zapłata długu przedawnionego przed innymi nieprzedawnionymi. Artykuł 451 k.c. więc nie może być stosowany do długu przedawnionego (orzeczenie SN z dnia 18 czerwca 1957 r., CR 456/56, OSP 1958, z. 9, poz. 228; A. Rzepecka-Gil: Komentarz do art. 451 kodeksu cywilnego LEX 2011).

Łączna wysokość dokonanych przez R. O. (1) w okresie od 1 lipca 2010 r. do 31 maja 2013 r. wpłat wyniosła 11.800 zł. Łączna wysokość nieprzedawnionych należności głównych za ten okres wynosiła natomiast 8.991,90 zł, a zatem dokonywane wpłaty pokryły w całości bieżące zobowiązanie z tytułu czynszu i mediów. Całkowita nadpłata w spornym okresie wynosiła kwotę 2.808,10 zł i tylko ta kwota mogła pokryć przedawnione zaległości. Sąd miał na uwadze fakt, iż pozwany nie dochowywał terminów płatności poszczególnych wierzytelności, w związku z czym na podstawie art. 481 § 1 k.c., był on zobowiązany do zapłaty na rzecz strony powodowej odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia od należności nieprzedawnionych. Przy przyjęciu, że nadpłaty winny być zaliczone na poczet bieżących należności głównych i odsetkowych, łączna wysokość odsetek należnych z tytułu opóźnień nie przekroczyła istniejącej nadpłaty – kwoty 2.808,10 zł. W odniesieniu do nieprzedawnionej części roszczenia, pozwany zaspokoił zatem należności główne z tytułu czynszu i mediów oraz odsetki za opóźnienie w płatności należności nieprzedawnionych, wobec czego powództwo było bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze, Sąd nie mógł orzec w stosunku po pozwanej A. S. obowiązku zapłaty kwoty żądanej pozwem, bowiem strona powodowa została skutecznie zaspokojona przez R. O. (1), który obecnie zajmuje przedmiotowy lokal mieszkalny i jest jego jedynym najmcą. Ponadto, pozwana rozwiodła się z mężem R. O. (1) i nie zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym przy pl. (...) we W. w spornym okresie za który G. W. dochodziła spełnienia świadczenia.

Z powyższych względów orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku częściowego.

W toku postępowania pozwana korzystała z przyznanej jej z urzędu pomocy prawnej świadczonej przez adwokata B. S. (2). Sąd zasądził na rzecz ustanowionego z urzędu pełnomocnika ze Skarbu Państw kwotę 2952 złotych wraz z należnym podatkiem od towarów i usług, obliczając jej wysokość na podstawie § 6 pkt 3 w zw. z § 19 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.