

Sygnatura akt I C 1045/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 04-09-2014 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 04-09-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwaG. W.

przeciwko R. C., Z. C.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Z. C.na rzecz strony powodowej G. W.kwotę 45.742,03 zł (czterdzieści pięć tysięcy siedemset czterdzieści dwa złote 3/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 28.432,77 zł od dnia 02 marca 2014 r. do dnia 08 maja 2014 r.,

- 45.742,03 zł od dnia 09 maja 2014 r. do dnia zapłaty

oraz kwotę 4.688,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od pozwanego R. C.na rzecz strony powodowej G. W.kwotę 16.386,14 zł (szesnaście tysięcy trzysta osiemdziesiąt sześć złotych 14/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 13.874,27 zł od dnia 02 marca 2014 r. do dnia 08 maja 2014 r.,

- 16.386,14 zł od dnia 09 maja 2014 r. do dnia zapłaty

oraz kwotę 138,92 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zastrzega, że odpowiedzialność pozwanych odnośnie kwot wskazanych w pkt II wyroku jest solidarna;

IV. oddala powództwo przeciwko R. C. w pozostałej części.

I C 1045/13

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 9 maja 2014 r. strona powodowa G. W.domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanych R. C.i Z. C.kwoty 45742,03 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 28432,77 zł od dnia 2 marca 2014 r. do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu, od kwoty 45742,03 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani zajmują bez tytułu prawnego lokal powoda położony we W., przy ul. (...). Strona powodowa obciąża pozwanych odszkodowaniem w wysokości czynszu, który byłby należny tytułem najmu

lokalu w wysokości zgodnej przepisami prawa miejscowego jak również opłatami eksploatacyjnymi niezależnymi od właściciela, z płatnością do dnia 10-go każdego miesiąca.

Dług pozwanych wg stanu na dzień 1 marca 2014 r. wynosił 28432,77 zł. Skapitalizowane odsetki od należności głównej wynosiły natomiast wg stanu na 1 marca 2014 r. – 17309,26 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 13 maja 2014 r. powództwo uwzględniono w całości.

Pozwana Z. C. i R. C. wnieśli od w/w nakazu zapłaty sprzeciw, podnosząc zarzut przedawnienia.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa wskazała, że pozwana Z. C. zrzekła się w dniu 5 czerwca 2014 r. zarzutu przedawnienia. Ponadto podniosła, że w odniesieniu do opłat za media związane z lokalem termin przedawnienia wynosił 10 lat. Opłaty te stanowiły bowiem tzw. odszkodowanie uzupełniające w rozumieniu art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Jednocześnie wyjaśniła, że wpłaty dokonywane przez pozwanych w okresie po 9 maja 2011 r. były zaliczane na poczet roszczenia najdawniej wymagalnego, a więc powstałego przed tą datą.

Pozwana Z. C. oświadczyła, że zrzekła się zarzutu przedawnienia pod wpływem błędu wywołanego przez pracownika powoda i uchyliła się od skutków prawnych tego oświadczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Pozwani Z. C. i R. C. zajmują bez tytułu prawnego należący do strony powodowej G. W. lokal mieszkalny położony we W., przy ul. (...)

(bezsporne)

Pozwani zobowiązani byli do zapłaty tytułem równowartości czynszu najmu oraz tytułem opłat związanych z zajmowanym mieszkaniem w okresie do 1 marca 2014 r. kwoty 28432,77 zł, a także odsetek ustawowych od tej kwoty wyliczonych na 1 marca 2014 r. na kwotę 17309,26 zł. Z tego wysokość zobowiązań w okresie od 1 maja 2011 r. do 1 marca 2014 r. wynosiła 13874,27 zł, a odsetki ustawowe liczone od tej kwoty wg stanu na 1 marca 2014 r. – 2511,87 zł. Wysokość zobowiązań pozwanych z tytułu opłat za media w okresie od 10 maja 2004 r. do 30 kwietnia 2011 r. wynosiła 1762,66 zł, a odsetki ustawowe liczone od tej kwoty wg stanu na 9 maja 2011 r. 416,11 zł.

(bezsporne – por. kartoteka finansowa – k. 7-9, wyliczenie należności – k. 38-42)

W dniu 5 czerwca 2014 r. pozwana Z. C. uznała swój dług wobec strony powodowej, wynoszący wg stanu na 31 maja 2014 r. 47930,98 zł i zrzekła się jednocześnie zarzutu przedawnienia co do zadłużenia przedawnionego.

(dowód: oświadczenie z 5.06.2014 r. – k. 37)

W dniu 5 sierpnia 2014 r. pozwana Z. C. uchyliła się od w/w oświadczenia jako złożonego pod wpływem błędu, oświadczając, że oświadczenie to zostało jej podsunięte do podpisu, jednak nie zapoznawała się z nim.

(dowód: oświadczenie z 5.08.2014 r. – k. 49)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył co następuje.

Powództwo zasługiwało częściowo na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że pozwani zajmują bez tytułu prawnego lokal stanowiący własność powoda. Wysokość zobowiązań pozwanych w związku z zajmowaniem lokalu w poszczególnych miesiącach oraz wysokość ich wpłat nie była kwestionowana. Wobec tego Sąd przyjął jako bezsporne wartości wynikające z

kartoteki finansowej oraz uzupełniającego wyliczenia przedłożonego przez powoda w odpowiedzi na sprzeciw. Wpłaty pozwanych wskazywane w kartotece należało przy tym zaliczyć zgodnie z art. 451 § 3 kc na poczet długu najdawniej wymagalnego. Pozwani nie wykazali bowiem, ażeby złożyli oświadczenie, co do sposobu zarachowania swoich świadczeń. W konsekwencji wpłaty dokonywane w danym miesiącu nie mogły być zaliczane na poczet należności obliczonych w tym miesiącu, lecz na poczet najdawniejszych należności zaległych.

Za częściowo uzasadniony uznać należało podniesiony w sprzeciwie zarzut przedawnienia. Świadczenie osoby zajmującej lokal mieszkalny została ukształtowane jak oświadczenie okresowe przepisem art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie g. i o zmianie kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Nie ulegało więc wątpliwości, że stosownie do art. 118 kc roszczenie o zapłatę tego odszkodowania przedawnia się z upływem lat trzech. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że odszkodowanie to było płatne do 10 dnia każdego miesiąca. Nie ulegało więc wątpliwości, że przedawnieniu uległo roszczenie o zapłatę odszkodowania wymagalnego do dnia 10 kwietnia 2011 r. włącznie.

Strona powodowa wywodziła, że przedawnieniu w terminie trzyletnim nie ulegały roszczenia o zapłatę opłat za media, albowiem nie opłaty nie miały charakteru okresowego. Zgodnie z art. 18 ust. 2 przywołanej ustawy poza odszkodowaniem za zajmowanie lokalu w wysokości równowartości czynszu za ten lokal właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego na pokrycie ewentualnych dalszych strat. Tylko tzw. odszkodowanie główne płatne było, zdaniem powoda, co miesiąc (por. art. 18 ust. 1 przywołanej ustawy).

Sąd w rozpoznawanej sprawie wskazanego rozumowania nie podzielił. Odszkodowanie uzupełniające może być teoretycznie świadczeniem jednorazowym, a nie okresowym. Jednak w stosunku do pozwanych było ono obliczane jako świadczenie okresowe, w formie zaliczek, płatnych do dnia 10-go każdego miesiąca. Sam powód wskazał na taki sposób obliczenia, podając w uzasadnieniu pozwu, że zarówno odszkodowania głównego, jak i opłat za media żądał z góry (a więc w formie zaliczek), do dnia 10-go każdego miesiąca (a więc jako świadczenie okresowe). W tej sytuacji roszczenie o zapłatę w/w opłat również przedawniało się w terminie 3 lat. 10-letni termin przedawnienia wynikający z art. 118 kc miałby zastosowanie jedynie w stosunku do roszczeń o wyrównanie zaliczki. W takim jednak przypadku strona powodowa powinna była udowodnić, jakiego okresu dotyczyło uzupełnienie zaliczki, tak żeby określić termin wymagalności roszczenia stosownie do art. 120 § 1 zd. drugie kc. Dowodu takiego nie próbowano nawet przedstawić.

W rozpoznawanej sprawie powództwo wytoczono 9 maja 2013 r. W tej dacie przedawnieniu uległy roszczenia powoda wymagalne do 10 kwietnia 2011 r. Tym samym pozwani mogli uchylić się od ich zaspokojenia (por. art. 117 § 2 kc).

Strona powodowa wykazała jednak, że pozwana zrzekła się zarzutu przedawnienia, składając w tym zakresie dowód w postaci oświadczenia z 5 czerwca 2014 r. Nieprzekonujące były natomiast twierdzenia pozwanej, iż jej oświadczenie zostało złożone pod wpływem błędu wywołanego przez pracownika powoda. Zgodnie z art. 84 § 1 kc konieczne było wykazanie, że błąd pozwanej faktycznie został wywołany przez drugą osobę, w tym wypadku pracownika G. W.. Dowód taki się jednak nie powiódł. Pozwana przedstawiła w czasie przesłuchania niemal nieprawdopodobną wersję, zgodnie z którą jedynie zamierzała zwrócić się o umorzenie należności, natomiast pracownik powoda uprzedził jej zamiar i sam zainicjował spotkanie. Według pozwanej została wezwana do Urzędu Miejskiego bez wskazania przyczyny, a następnie zaproponowano jej rozwiązanie kwestii długu i podsunięto podstępnie do podpisu dokument, który faktycznie podpisała, nie czytając.

Jest bardzo mało prawdopodobne, ażeby pracownicy G.W.sami inicjowali spotkania z dłużnikami w przedmiocie umorzenia zaległości czynszowych, a także wzywali na spotkania telefonicznie, bez wskazania przyczyny, równie mało prawdopodobny jest taki zbieg okoliczności, w którym inicjatywa ta następuje w tym samym czasie, co zamiar dłużnika, by wszcząć procedurę oddłużeniową. Twierdzenie o podsunięciu do podpisu dokumentu z oświadczeniem o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia pozostawało natomiast wobec braku dodatkowych dowodów insynuacją. Wypada zauważyć, że najprawdopodobniej po otrzymaniu nakazu zapłaty pozwana udała się do U. M. W. po poradę, w jaki sposób może rozwiązać kwestie zadłużenia. Otrzymała wówczas do podpisania i uzupełnienia pewne dokumenty,

wśród których znajdowało się także oświadczenie o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia. Niewątpliwie umorzeniu mogły bowiem ulec jedynie należności bezsporne. Być może faktycznie nie zastanawiała się bliżej nad skutkiem swojego oświadczenia, ani go dokładnie nie przeczytała. Nie jest to jednak tożsame z wywołaniem błędu przez drugą stronę w rozumieniu art. 84 kc. Brak było także podstaw do przyjęcia, że druga strona wiedziała o błędzie lub mogła go z łatwością zauważyć, co także jest podstawą do powoływania się na błąd w rozumieniu art. 84 kc.

Wobec powyższego Sąd uznał, że pozwana odpowiada za całość nie kwestionowanego, co do wysokości, zadłużenia dochodzonego pozwem i zasądził na rzecz powoda kwotę 45742,03 zł, w tym 28432,77 zł tytułem należności głównej, na podstawie art. 481 kc odsetki ustawowe liczone od w/w kwoty w okresie opóźnienia do dnia 1 marca 2014 r. w skapitalizowanej kwocie 17309,26 zł i dalsze odsetki od dnia 2 marca 2014 r., a także odsetki od odsetek liczone zgodnie z art. 482 kc od dnia wytoczenia powództwa, jak w pkt I wyroku.

W odniesieniu do pozwanego R. C. Sąd uznał za skuteczny zarzut przedawnienia w odniesieniu do roszczeń powstałych w okresie do 30 kwietnia 2011 r. włącznie. Jak to wyżej wskazano wpłaty dokonywane po tej dacie nie mogły być zaliczone na poczet zadłużenia nieprzedawnionego z uwagi na treść art. 451 kc. Wobec tego na rzecz powoda zasądzono od tego pozwanego kwotę 16386,14 zł, w tym 13874,27 zł tytułem należności głównej, na podstawie art. 481 kc odsetki ustawowe liczone od w/w kwoty w okresie opóźnienia do dnia 1 marca 2014 r. w skapitalizowanej kwocie 2511,87 zł i dalsze odsetki od dnia 2 marca 2014 r., a także odsetki od odsetek liczone zgodnie z art. 482 kc od dnia wytoczenia powództwa, jak w pkt II wyroku. W pozostałym zakresie powództwo przeciwko temu pozwanemu oddalono, jak w pkt IV wyroku.

Odpowiedzialność pozwanych do wysokości kwot wskazanych w pkt II wyroku miała charakter solidarny, stosownie do art. 441 § 1 kc, o czym orzeczono w pkt III wyroku.

O kosztach procesu należnych od Z. C. orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając na rzecz powoda zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2400 zł i opłaty sądowej od pozwu w kwocie 2288 zł.

O kosztach procesu należnych od pozwanego R. C. orzeczono na podstawie art. 100 kpc, zasądzając na rzecz powoda 35,82 % kosztów poniesionych przez powoda pomniejszone o 64,18 % kosztów poniesionych przez pozwanego w kwocie 2400 zł