

Sygnatura akt VIII C 755/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 18 września 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Paulina Okrutnik

po rozpoznaniu w dniu 9 września 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa: Gminy W.– Z. Z. K.

przeciwko: P. O., I. K. i E. W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych P. O., I. K. i E. W. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W.– Z. Z. K. kwotę 2.069,25 zł (dwa tysiące sześćdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 4.073,17 zł od dnia 2 października 2013 r. do dnia 19 grudnia 2013 r., od kwoty 1.073,14 zł od dnia 20 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 996,08 zł od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie co do kwoty 3000 zł ;

III. oddala dalej idące powództwo;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 538 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 6 lutego 2014 r. strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez statio municipi - Z. Z. K. żądała zasądzenia od solidarnych pozwanych P. O., I. K. i E. W.

kwoty 8.218,53 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4.520,03 zł od dnia 2 października 2013 r. do dnia 1 lutego 2014 r. i od kwoty 8.218,53 zł od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu podniosła, że żądana suma obejmuje należności za okres do dnia

1 października 2013 r. z tytułu czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela („mediów“)

w oparciu o umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Suma czynszu i mediów na ten dzień wynosiła 4.520,03 zł, zaś skapitalizowane odsetek liczone od dat wymagalności do dnia 1 października 2013 r. stanowiły kwotę

3.698,50 zł. Za okres nie objęty kapitalizacją, tj. od dnia 2 października 2013 r. do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu powódka wniosła o zasądzenie odsetek ustawowych liczonych od należności głównych. Wskazała, że odpowiedzialność solidarna pozwanych wynika z treści art. 688¹ § 1 k.c. Strona powodowa wniosła o zasądzenie kosztów procesu według norm.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwane wniosły o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. W odniesieniu do należności wymagalnych przed dniem 6 lutego

2011 r. podniosły zarzut przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe, oparty na treści art. 118 k.c, jak też zarzut przedawnienia odsetek od przedawnionych należności głównych. Pozwane wskazały ponadto, iż po dacie 6 lutego 2011 r. opłacały należności za czynsz i media i wpłaty te należy zaliczyć na poczet nieprzedawnionych należności głównych. Wskazały też, że w dniu 19 grudnia 2013 r. wpłaciły kwotę 3.000 zł, co nie znalazło odzwierciedlenia w załączonym do pozwu zestawieniu należności i wpłat.

W odpowiedzi na sprzeciw – po sprostowaniu treści pisma w tym zakresie na rozprawie w dniu 9 września 2014 r. - strona powodowa cofnęła pozew w odniesieniu do kwoty 3.000 zł, podtrzymując żądanie w zakresie kwoty 5.218,53 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty

4.520,03 zł od dnia 2 października 2013 r. do dnia 19 grudnia 2013 r., od kwoty 1.520,03 zł od dnia 20 grudnia 2013 r. do dnia 5 lutego 2014 r. i od kwoty 2.661,28 zł od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty. Wskazała przy tym, że na kwotę 2.661,28 zł składają się 1.520,03 zł tytułem należności za czynsz i media oraz 1.141,25 zł skapitalizowanych na dzień 1 października 2013 r. odsetek, twierdząc przy tym, że kwota 3.000 zł wpłacona 19 grudnia 2013 r. została zarachowana w części tj. 2.439,14 zł na poczet skapitalizowanych odsetek, zaś co do reszty - na poczet należności głównych wymagalnych od dnia 19 grudnia 2010 r. „Z ostrożności procesowej“ podniosła, że nawet w przypadku uwzględnienia zarzutu przedawnienia, nie można przyjąć, jakoby wpłaty dokonywane po dniu 6 lutego 2011 r. mogły zostać zaliczone na poczet roszczeń wymagalnych po tej dacie. Powołując treść art. 451 § 3 k.c., wskazała na uprawnienie wierzyciela do zaliczania płatności na poczet najdawniej wymagalnych roszczeń, z czego wywodziła swoje prawo do zaliczania płatności od dnia 6 lutego 2011 r. na poczet należności przedawnionych.

Pozwane zarzuciły, iż zapłata kwoty 3.000 zł nastąpiła w reakcji na wezwania z dnia 5 grudnia 2013 r. i powinna zostać zaliczona na nieprzedawnioną część należności głównej, jako że sposób określenia tytułu płatności wykluczał możliwość jej zarachowania na należności odsetkowe – jako niezgodną z wolą wpłacających. Pełnomocnik pozwanych wniósł przed zamknięciem rozprawy o zasądzenie kosztów według norm z uwzględnieniem cofnięcia powództwa w związku z częściową spłatą zadłużenia przez pozwane przed wniesieniem pozwu.

Pomiędzy stronami bezsporne były okoliczności związane z zawarciem pomiędzy pozwaną E. W. a Gminą W. w dniu 1 kwietnia 1995 r. umowy najmu lokalu mieszkalnego wyznaczającej obowiązek uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela w terminie do 10-go dnia miesiąca. Niekwestionowane było współzamieszkiwanie pozostałych pozwanych z najemczynią w lokalu stanowiącym przedmiot najmu. Bezsporne były także wartości kwot wskazywanych jako „naliczenia“ i „wpłata“ w zestawieniu należności załączonym do pozwu (k. 15-19) oraz fakt, iż w dniu 19 grudnia 2013 r. dokonano wpłaty kwoty 3.000 zł niewykazanej w tymże zestawieniu, przy czym w tytule polecenia przelewu najemczyni wskazała „zaległości czynszowe“.

Ponadto Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Suma należności z tytułu czynszu najmu i mediów wymagalnych w okresie od 19 grudnia 2010 r. do 8 lutego 2011 r. wyniosła 669,19 zł, zaś suma wpłat dokonanych w tymże okresie wyniosła 1.360,80 zł.

Suma naliczeń czynszu i mediów wymagalnych w okresie od 10 lutego 2011 r. do 30 września 2013 r. wyniosła **25.141,26 zł**, zaś suma korekt naliczeń na niekorzyść najemcy odpowiadała kwocie **629,27 zł**.

Suma wpłat w okresie od 6 lutego 2011 r. do 30 września 2013 r. - z pominięciem wpłaty z dnia 8 lutego 2011 r. w kwocie 115 zł na zaległe należności sprzed tego okresu - wyniosła **21.697,36 zł**.

Dowód: - zestawienie należności – k. 15-19

W dniu 5 grudnia 2013 r. do pozwanych skierowano wezwania do zapłaty należności w postaci kwoty 5.414,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi „naliczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty“.

Dowód: - pisma z dnia 5 grudnia 2013 r. – K. 20-22

Sąd zważył, co następuje:

Wobec skutecznego częściowego cofnięcia pozwu co do kwoty 3.000 zł postępowanie podlegało częściowemu umorzeniu na podstawie art. 355 § 1 i 2 k.p.c., o czym orzeczono w **pkt. II wyroku**.

Powództwo po ograniczeniu w przeważającej części nie zasługiwało na uwzględnienie.

Istota sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia dwóch kluczowych kwestii: zasadności podniesionego zarzutu przedawnienia roszczeń i sposobu prawidłowego zarachowania wpłat dokonanych przez pozwanych w okresie ostatnich trzech lat przed datą wniesienia pozwu, w tym także nieobjętej zestawieniem załączonym do pozwu wpłaty 3.000 zł z dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd uznał zarzut przedawnienia za zasadny. Zgodnie z art. 118 k.c. roszczenia o świadczenia okresowe przedawniają się z upływem lat trzech. W ocenie Sądu zarówno czynsz jak i opłaty niezależne od właściciela mają charakter świadczeń okresowych. Tego charakteru strona powodowa nie kwestionowała. Zdaniem Sądu, spełnianie tych świadczeń było powtarzalne w przewidzianych w umowie najmu odstępach comiesięcznych. Wykonanie obowiązku ponoszenia tych opłat polegało na uiszczaniu należności w powtarzających się regularnych odstępach czasu przez okres trwania stosunku prawnego. Świadczenia te nie składały się na z góry określoną co do wielkości całość. Globalny rozmiar tych świadczeń zależał bowiem od czasu trwania stosunku prawnego i od faktycznego poboru mediów, trudnego do przewidzenia w chwili zawierania umowy najmu. Ta właśnie cecha odróżnia świadczenia okresowe od podzielnych świadczeń jednorazowych, których spełnienie zostało rozłożone na części (raty). Każde ze świadczeń okresowych może być przedmiotem odrębnego roszczenia, które oddzielnie od pozostałych staje się wymagalne i ulega przedawnieniu w terminie 3 lat. Strony w § 6 umowy najmu przewidziały comiesięczne terminy uiszczania opłat za zimną wodę i wywóz śmieci, zbieżne z terminami uiszczania czynszu. Zdaniem Sądu, sam fakt, iż strony przewidziały „pełne rozliczenie“ opłat po odczycie liczników nie odbiera comiesięcznym opłatom charakteru świadczeń okresowych. Dodać należy, że powszechnie wiadomym jest, iż rozliczenia mediów w ramach umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej na czas nieoznaczony nie są dokonywane jednorazowo za cały, niemożliwy wszak z góry do przewidzenia okres trwania najmu, lecz następują w pewnych odstępach obrachunkowych, zwykle nie przekraczających okresu rocznego, co znajduje uzasadnienie w konieczności rozliczania wydatków w ramach zarządzania nieruchomością wspólną w ramach wspólnot mieszkaniowych. Podkreślenia też wymaga, że strona powodowa traktowała w istocie czynsz najmu i opłaty za media jak jedno świadczenie, bez wyodrębnienia jego składników w zestawieniu załączonym do pozwu, nie dokonała tego wyodrębnienia również po podniesieniu zarzutu przedawnienia.

Uwzględnienie zarzutu przedawnienia prowadzić musiało do oddalenia powództwa w odniesieniu do należności wymagalnych przed dniem 19 grudnia 2010 r., tj. wcześniej niż trzy lata przed dokonaniem ostatniej wpłaty kwoty 3.000 zł.

Jako granicę czasową obliczenia stanu salda należności nieprzedawnionych Sąd przyjął dzień 10.02.2011 r., w którym upływał termin płatności czynszu i mediów za luty 2011 r. w kwocie 665,04 zł (3 lata przed wniesieniem pozwu). Nieuwzględnienie okresu wcześniejszego, tj. od dnia 19 grudnia 2010 r. do 10.02.2011, zgodnie zresztą z sugestią strony pozwanej zgłaszaną w toku negocjacji ugodowych, nie skutkowało pogorszeniem sytuacji strony powodowej, jako że suma wpłat na bieżące należności, poczynionych przez pozwanych w okresie od dnia 19 grudnia 2010 r. do 10 lutego 2011 r., przewyższała sumę bieżących naliczeń.

Wobec powyższego, wysokość nieprzedawnionych należności obciążających pozwanych Sąd obliczył w następujący sposób: Suma naliczeń czynszu i mediów wymagalnych w okresie od 10 lutego 2011 r. do 30 września 2013 r. wyniosła **25.141,26 zł**, zaś suma korekt naliczeń na niekorzyść najemcy poczynionych od 10 lutego 2011 r. do 30 września 2013 r. odpowiadała kwocie **629,27 zł**. Suma wpłat w okresie od 6 lutego 2011 r. do 30 września 2013 r. - z pominięciem wpłaty z dnia 8 lutego 2011 r. w kwocie 115 zł na zaległe należności sprzed tego okresu - wyniosła **21.697,36 zł**.

Stąd:

25.141,26 zł + 629,27 zł – 21.697,36 zł = **4.073,17 zł**

Kwota **4.073,17 zł** stanowiła zatem sumę niedopłat z tytułu czynszu i mediów za okres nieprzedawniony, wraz z korektami. Taki sposób wyliczenia oznaczał, iż wyszczególnione w załączonym do pozwu zestawieniu wpłaty dokonywane od dnia 10 lutego 2011 r. zostały zaliczone na poczet tych należności głównych z tytułu czynszu i mediów, które stały się wymagalne po tym dniu. Wobec podniesienia przez pozwanego w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzutu przedawnienia, niemożliwe jest późniejsze zachowywanie tych wpłat przez powoda na poczet należności przedawnionych w chwili wniesienia pozwu. Art. 451 k.c., który ma w tej sprawie zastosowanie, co prawda upoważnia wierzyciela do zaliczenia wpłaty na zalegające świadczenie główne i związane z długiem odsetki i uprawnienie to jest niezależne od woli wpłacającego, jednak należy pamiętać, że przepisu tego nie stosuje się do zobowiązań przedawnionych. W orzeczeniu z dnia 18 czerwca 1957 roku, sygn. akt: CR 456/56, OSP 1958, nr 9, poz. 228, Sąd Najwyższy przedstawił aprobowany w judykaturze pogląd, że jeżeli dłużnik spełnia świadczenie pieniężne bez wskazania, który z kilku długów pragnie zaspokoić, a jeden z nich jest przedawniony, tj. stwarzający zobowiązanie niezupełne, to wówczas nie ma podstaw do przyjęcia, że wolą jego była zapłata długu przedawnionego przed nieprzedawnionymi.

Należy przy tym podkreślić, że z zestawienia należności załączonego do pozwu wynikało jednoznacznie, że wpłaty zostały już przez stronę powodową zaliczone na należności główne, nie zaś na odsetki. Stąd późniejszy kontrzarzut strony powodowej, iż wpłaty były zachowywane na poczet odsetek, nie zasługiwał na uwzględnienie.

Z tych samych przyczyn wpłata w kwocie 3.000 zł dokonana w dniu 19 grudnia 2013 r. stanowiła zaspokojenie wyłącznie należności głównych nieprzedawnionych, liczonych trzy lata przed dokonaniem tejże wpłaty. Należy przy tym dodać, iż suma wpłat poczynionych w okresie od 19 grudnia 2010 r. (3 lata przed dokonaniem ww. wpłaty) do 5 lutego 2011 r. (trzy lata przed wniesieniem pozwu) pokrywała sumę należności za tenże okres. Kwota 3.000 zł powinna więc zostać, zdaniem Sądu, zaliczona na poczet niedopłat należności głównych za czynsz i media powstałych w okresie po 5 lutego 2011 r. Stąd obliczoną w wyżej wskazanym sposób kwotę **4.073,17 zł** należało pomniejszyć do kwoty **1.073,17 zł**.

Odpowiednio do powyższej korekty związanej z zaliczaniem wpłat na poczet należności głównych, również żądanie z tytułu skapitalizowanych odsetek ustawowych na kwotę 3.698,50 zł musiało zostać zweryfikowane, przy uwzględnieniu zarzutu przedawnienia i zarzutu częściowego spełnienia świadczeń. Jako zasadne Sąd ocenił roszczenie o zapłatę z tego tytułu jedynie kwoty 996,08 zł stanowiącej sumę skapitalizowanych odsetek liczonych od salda zaległości w płatności tych należności głównych, których wymagalność przypadała w okresie po 5 lutego 2011 r.

Sumę tych odsetek obliczono w następujący sposób:

stan zaległości	od dnia	do dnia	odsetki
665,05 zł	11.02.2011	01.03.2011	4,50 zł
707,21 zł	02.03.2011	03.03.2011	0,50 zł
157,17 zł	04.03.2011	10.03.2011	0,39 zł

833,11 zł	11.03.2011	10.04.2011	9,20 zł
1.509,05 zł	11.04.2011	10.05.2011	16,12 zł
2.184,99 zł	11.05.2011	10.06.2011	24,12 zł
2.862,93 zł	11.06.2011	24.06.2011	14,28 zł
2.197,89 zł	25.06.2011	10.07.2011	12,52 zł
2.875,83 zł	11.07.2011	01.08.2011	22,53 zł
2.210,79 zł	02.08.2011	10.08.2011	7,09 zł
2.888,73 zł	11.08.2011	05.09.2011	26,75 zł
1.540,39 zł	06.09.2011	10.09.2011	2,74 zł
2.218,33 zł	11.09.2011	13.09.2011	2,37 zł
1.535,03 zł	14.09.2011	10.10.2011	14,76 zł
2.297,09 zł	11.10.2011	09.11.2011	24,54 zł
1.613,79 zł	10.11.2011	10.11.2011	0,57 zł
2.310,80 zł	11.11.2011	28.11.2011	14,81 zł
1.647,50 zł	29.11.2011	10.12.2011	7,04 zł
2.409,56 zł	11.12.2011	04.01.2012	21,45 zł
1.647,50 zł	05.01.2012	10.01.2012	3,52 zł
2.409,56 zł	11.01.2012	27.01.2012	14,59 zł
1.647,50 zł	28.01.2012	10.02.2012	8,21 zł
2.409,56 zł	11.02.2012	01.03.2012	17,16 zł

1.712,55 zł	02.03.2012	05.03.2012	2,44 zł
1.550,06 zł	06.03.2012	10.03.2012	2,76 zł
2.321,92 zł	11.03.2012	01.04.2012	18,19 zł
2.484,41 zł	02.04.2012	04.04.2012	2,65 zł
1.722,35 zł	05.04.2012	10.04.2012	3,68 zł
2.494,21 zł	11.04.2012	10.05.2012	26,65 zł
3.266,07 zł	11.05.2012	04.06.2012	29,08 zł
2.504,01 zł	05.06.2012	10.06.2012	5,35 zł
3.275,87 zł	11.06.2012	29.06.2012	22,17 zł
2.504,01 zł	30.06.2012	10.07.2012	9,81 zł
3.275,87 zł	11.07.2012	25.07.2012	17,50 zł
2.504,01 zł	26.07.2012	07.08.2012	11,59 zł
1.732,15 zł	08.08.2012	10.08.2012	1,85 zł
2.504,01 zł	11.08.2012	05.09.2012	23,19 zł
1.732,15 zł	06.09.2012	10.09.2012	3,08 zł
2.504,01 zł	11.09.2012	01.10.2012	18,73 zł
2.495,15 zł	02.10.2012	10.10.2012	8,00 zł
3.348,91 zł	11.10.2012	11.10.2012	1,19 zł
2.577,05 zł	12.10.2012	01.11.2012	19,27 zł
2.650,33 zł	02.11.2012	07.11.2012	5,66 zł

1.805,19 zł	08.11.2012	10.11.2012	1,93 zł
2.658,95 zł	11.11.2012	10.12.2012	28,41 zł
3.512,71 zł	11.12.2012	10.01.2013	38,78 zł
4.366,47 zł	11.01.2013	06.02.2013	41,99 zł
3.634,61 zł	07.02.2013	10.02.2013	5,18 zł
4.514,37 zł	11.02.2013	10.03.2013	45,02 zł
5.400,73 zł	11.03.2013	12.03.2013	3,85 zł
4.520,97 zł	13.03.2013	04.04.2013	37,03 zł
3.641,21 zł	05.04.2013	10.04.2013	7,78 zł
4.527,57 zł	11.04.2013	06.05.2013	41,93 zł
3.641,21 zł	07.05.2013	10.05.2013	5,19 zł
4.527,57 zł	11.05.2013	06.06.2013	43,54 zł
3.641,21 zł	07.06.2013	10.06.2013	5,19 zł
4.527,57 zł	11.06.2013	04.07.2013	38,70 zł
3.640,57 zł	05.07.2013	10.07.2013	7,78 zł
4.960,17 zł	11.07.2013	07.08.2013	49,47 zł
4.073,17 zł	08.08.2013	10.08.2013	4,35 zł
4.967,53 zł	11.08.2013	04.09.2013	44,23 zł
4.073,17 zł	05.09.2013	10.09.2013	8,70 zł
4.967,53 zł	11.09.2013	27.09.2013	30,08 zł

4.073,17 zł	28.09.2013	30.09.2013	4,35 zł
Suma	996,08 zł		

Kwota zasądzona w pkt. I wyroku stanowi sumę kwot:

$$1.073,17 \text{ zł} + 996,08 \text{ zł} = 2.069,25 \text{ zł}$$

Ponadto częściowo uwzględniono żądanie dalszych ustawowych odsetek dochodzonych pozwem w następującym zakresie:

a) od salda zaległości głównych:

- od kwoty 4.073,17 zł od dnia 02 października 2013 do dnia 19 grudnia 2013 r.,
- od kwoty 1.073,17 zł od dnia 20 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty

b) od skapitalizowanych odsetek:

- od kwoty 996,08 zł od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

Dalej idące powództwo jako bezzasadne nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stąd orzeczono jak w **pkt. I i III wyroku**.

Strona powodowa wygrała proces w 25%, jako że w pozostałym zakresie uległa na skutek podniesionego zarzutu częściowego spełnienia świadczenia przed wniesieniem pozwu i na skutek zarzutu przedawnienia. Strona powodowa poniosła kwotę 1.200 zł wynagrodzenia pełnomocnika i 300 zł opłaty od pozwu. Pozwana zaś poniosła kwotę 1217 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Stąd, po stosunkowym rozdzieleniu kosztów, w oparciu o przepisy art. 98 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 100 zd. 1 k.p.c., pozostała do zapłaty przez stronę powodową dla pozwanych kwota 538 zł różnicy, ujęta w **pkt. IV wyroku**:

$$1.500 \text{ zł} \times 25\% = 375 \text{ zł}$$

$$1.217 \text{ zł} \times 75\% = 913 \text{ zł}$$

$$913 \text{ zł} - 375 \text{ zł} = \mathbf{538 \text{ zł}}$$

Stąd orzeczono jak w sentencji.