

Sygn. akt VIII C 1361/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **M. Ł. i B. K.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. Ł. i B. K. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 325,08 zł (trzysta dwadzieścia pięć złotych osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 9 maja 2014 r. do dnia zapłaty, a nadto odsetki ustawowe liczone od kwoty 2.341,21 zł od dnia 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty;

II. oddała dalej idące powództwo;

III. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 2.253,55 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 maja 2014 r. strona powodowa Gmina W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych M. Ł. i B. K. kwoty 46.399,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 24.281,99 zł od dnia 1 marca 2014 r. do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu,
- kwoty 46.399,26 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż w dniu 9 marca 2000 r. zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Na podstawie zawartej umowy pozwani byli zobowiązani do uiszczania czynszu najmu oraz opłat z tytułu mediów, jednakże nie wywiązali się ze zobowiązania. Na kwotę żadaną pozwem składa się kwota 24.281,99 zł tytułem należności głównej oraz kwota 22.117,27 zł tytułem odsetek ustawowych naliczonych na dzień 28 lutego 2014 r.

W dniu 23 maja 2014 r. w niniejszej sprawie wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwane, reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, skutecznie wniosły sprzeciw zaskarżając nakaz zapłaty w części ponad kwotę 2.341,21 zł.

W sprzeciwie podniosły zarzut przedawnienia co do roszczeń wymagalnych przed 9 maja 2011 r. oraz wskazały, że po uwzględnieniu dokonanych wpłat ich zobowiązanie opiewa na kwotę 2.341,21 zł. Ponadto zarzuciły, iż

strona powodowa nie wykazała zasadności swojego roszczenia, albowiem nie przedłożyła faktur źródłowych, które pozwoliłyby na weryfikację należności naliczonych w załączonych do akt kartotekach.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 9 marca 2000 r. strona powodowa zawarła z M. Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Na jej podstawie najemca zobowiązany był płacić czynsz z góry do 10 dnia każdego miesiąca oraz opłaty za media.

Dowód:

- Umowa najmu k. 9-10.

W lokalu tym wraz z najemcą zamieszkuje pozwana B. K..

bezsporne

Strona powodowa naliczała opłaty w następującej wysokości:

- w kwocie 364,51 zł za miesiąc maj 2011 r.;
- w kwocie 366,51 zł za okres od czerwca 2011 r. do września 2011 r.;
- w kwocie 388,70 zł za okres od października 2011 r. do lutego 2012 r.;
- w kwocie 405,80 zł za okres od marca 2012 r. do maja 2012 r.;
- w kwocie 407,80 zł za okres od czerwca 2012 r. do września 2012 r.;
- w kwocie 429,19 zł za okres od października 2012 r. do stycznia 2013 r.;
- w kwocie 462,69 zł za miesiąc luty 2013 r.;
- w kwocie 477,54 zł za okres od marca 2013 r. do czerwca 2013 r.;
- w kwocie 430,22 zł za okres od lipca 2013 r. lutego 2014 r.

Dowód:

- Zweryfikowana kartoteka finansowa k. 57-58.

Decyzjami Prezydenta W. pozwanej M. Ł. przyznany został dodatek mieszkaniowy do lokalu położonego przy ul. (...) we W.:

- na okres od 1 czerwca 2011 r. do 30 listopada 2011 r. w wysokości 382,37 zł,
- na okres od 1 grudnia 2011 r. do 31 maja 2012 r. w wysokości 399,30 zł;
- na okres od 1 czerwca 2012 r. do 30 listopada 2012 r. w wysokości 427,74 zł;
- na okres od 1 czerwca 2013 r. do 30 listopada 2013 r. w wysokości 480,49 zł;
- na okres od 1 grudnia 2013 r. do 31 maja 2014 r. w wysokości 443,38 zł;
- na okres od 1 czerwca 2014 r. do 30 listopada 2014 r. w wysokości 441,50 zł.

Dowód:

- Decyzja nr (...) k. 31;
- Decyzja nr (...) k. 46;
- Decyzja nr (...) k. 47;
- Decyzja nr (...) k. 49;
- Decyzja nr (...) k. 50;
- Decyzja nr (...) k. 51.

Pismami z dnia 1 kwietnia 2014 r. strona powodowa wezwała pozwane do zapłaty kwoty 24.281,99 zł.

Dowód:

- Pisma z dnia 1 kwietnia 2014 r. k. 15-16.

Sąd zważył co następuje

Powództwo, w części zaskarżonej sprzeciwem, podlegało uwzględnieniu jedynie w niewielkiej części.

Strona powodowa wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych kwoty 24.281,99 zł tytułem czynszu najmu oraz opłat za media oraz kwoty 22.117,27 zł tytułem odsetek ustawowych. Wskazywała, iż dochodzona pozwem kwota wynika z faktu nieopłacenia przez pozwane czynszu oraz innych opłat przez okres od maja 2004 r. do lutego 2014 r.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia oraz zarzut spełnienia roszczenia w pozostałym zakresie.

W sprawie bezspornym było, iż pozwaną M. Ł. łączy ze stroną powodową umowa najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., jak również fakt, iż pozwana B. K. zamieszkuje w przedmiotowym lokalu.

Rozstrzygnięcia wymagała natomiast kwestia, czy pozwane w dalszym ciągu obowiązane są do uiszczenia na rzecz strony powodowej żądanej pozwem kwoty, z uwagi na podniesiony przez nie zarzut przedawnienia oraz spełnienia świadczenia.

W ocenie Sądu podniesiony przez pozwane zarzut przedawnienia zasługiwał na uwzględnienie w części dotyczącej należności za okres przed majem 2011 r.

Jak stanowi art. 117 k.c., roszczenia majątkowe co do zasady ulegają przedawnieniu, co oznacza, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia. W konsekwencji, jeżeli dłużnik skorzysta z przysługującego mu prawa podmiotowego i podniesie zarzut przedawnienia sąd jest zobligowany oddalić powództwo uprawnionego. Roszczenie nie gaśnie, nadal jest uznawane za prawnie istniejące, jednakże wyłączona zostaje możliwość jego przymusowego zrealizowania.

Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

W związku z tym, iż przepisy regulujące umowę najmu nie wprowadzają szczególnego terminu przedawnienia dla roszczeń wynajmującego, do roszczeń strony powodowej zastosowanie znajdzie wskazany wyżej przepis. Niewątpliwie zaś roszczenie o zapłatę czynszu najmu jest roszczeniem okresowym, w związku z czym podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia.

Stosownie do art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Wskazać należy, iż roszczenie staje się wymagalne z nadejściem momentu, w którym świadczenie ma być spełnione.

Wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania.

W rozpoznawanej sprawie termin wymagalności roszczeń z tytułu czynszu najmu i zapłaty za media został określony zgodnie z terminami opłacania czynszu. Jak wynika z umowy najmu lokalu z dnia 9 marca 2000 r. czynsz najmu oraz pozostałych opłat winien być płacony miesięcznie w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.

Z upływem dnia określonego jako termin płatności rozpoczął bieg trzyletni termin przedawnienia roszczeń. Mając na uwadze, iż strona powodowa dochodziła kwot należnych z tytułu czynszu najmu i pozostałych opłat za okres od maja 2004 r. do lutego 2014 r., zaś pozew złożony został w dniu 9 maja 2014 r. stwierdzić należy, iż należności dochodzone za okres do maja 2011 r. uległy przedawnieniu.

Mając na uwadze, że świadczeniem okresowym są również odsetki, uznać należy, że przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych kwot z tytułu najmu i opłat za media.

W wyroku z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 619/04, Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki za opóźnienie traktować należy jako świadczenie okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., a z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, w tym przepisie ustanowionego, przedawniają się wszystkie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zarówno wykazujące związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i związku takiego nie wykazujące. Z kolei w wyroku z dnia 24 maja 2005r., V CK 655/04, LEX nr 152449, Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

Na podstawie analizy kartotek finansowych przedstawionych przez stronę powodową Sąd doszedł do przekonania, iż w zakresie należności za okres od maja 2011 r. roszczenie strony powodowej z tytułu należności głównej jest zasadne jedynie w zakresie kwoty 2.341,21 zł.

Podstawę prawną żądania stanowił przepis art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Zgodnie zaś z postanowieniami umowy, najemcą obciążał ponadto obowiązek zapłaty opłat niezależnych od wynajmującego w postaci: opłat za dostawę do lokalu wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych. Stosownie do art. 688¹ § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych niezależnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Sąd miał na uwadze, iż w okresie nie objętym zarzutem przedawnienia należności strony powodowej wyniosły 14.154,02 zł, a z wyjątkiem okresu od grudnia 2012 r. do maja 2013 r., na rzecz strony powodowej uiszczany był dodatek mieszkaniowy, który łącznie wyniósł 11.812,81 zł. Zatem w okresie tym pozwane nie wywiązały się ze zobowiązania jedynie w zakresie kwoty 2.341,21 zł, która ujęta już została w nakazie zapłaty, albowiem pozwane w tej części nie zaskarżyły nakazu zapłaty. W pozostałym zakresie żądanie strony powodowej nie było uzasadnione i dlatego też powództwo w tym zakresie należało oddalić.

Wskazać należy, iż w ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie nie dawał podstaw do uznania, iż pozwane są zobowiązane do zapłaty kwoty 1.617,30 zł oraz kwoty 866,63 zł widocznych w kartotece finansowej w rubryce „korekty”. Pozwane zakwestionowały tę część żądania strony powodowej, w związku z czym na stronie powodowej spoczywał obowiązek wykazania, iż pozwane są zobowiązane do zapłaty wskazanych kwot. Strona powodowa nie wywiązała się z tego obowiązku i nie przedłożyła żadnych dowodów na wykazanie swoich twierdzeń, nie przytoczyła nawet okoliczności faktycznych wskazujących z czego korekty te wynikają. Sąd stoi na stanowisku, iż dowodu takiego bez wątpienia nie może stanowić kartoteka finansowa, albowiem stanowi ona jedynie dokument prywatny, a zatem zgodnie z art. 245 stanowi dowód tego, że osoba która go podpisała, złożyła oświadczenie w nim zawarte. Przy założeniu, że kwoty te wynikają z rozliczenia doprowadzanych do lokalu mediów, w celu wykazania zasadności swojego roszczenia strona powodowa powinna była przedłożyć faktury źródłowe, z których wynikałoby, iż uiszczane przez pozwanych zaliczki okazały się niewystarczające na pokrycie rzeczywistych kosztów zużycia. Strona

powodowa zaś nie przedłożyła nawet zawiadomienia o rozliczeniu tych kosztów. Tym samym stwierdzić należy, iż strona powodowa nie wykazała, iż przysługuje jej roszczenie o zapłatę wskazanych kwot, a w konsekwencji powództwo w tym zakresie należało oddalić.

Za zasadne Sąd uznał żądanie strony powodowej w zakresie skapitalizowanych odsetek ustawowych naliczonych od dat wymagalności poszczególnych należności do dnia 28 lutego 2014 r. Uwzględniając zaś dokonywane przez pozwane wpłaty ustalił, iż na dzień 28 lutego 2014 r. odsetki ustawowe wyniosły 325,08 zł według następującego wyliczenia:

- od kwoty 21,24 zł od dnia 11 maja 2011 r. do dnia 10 czerwca 2011 r. kwotę 0,23 zł,
- od kwoty 5,38 zł od dnia 11 czerwca 2011 r. do dnia 10 lipca 2011 r. kwotę 0,06 zł,
- od kwoty 310,49 zł od dnia 11 grudnia 2012 r. do dnia 10 stycznia 2013 r. kwotę 3,43 zł,
- od kwoty 739,68 zł o dnia 11 stycznia 2013 r. do dnia 10 lutego 2013 r. kwotę 8,17 zł,
- od kwoty 1.202,37 zł od dnia 11 lutego 2013 r. do dnia 10 marca 2013 r. kwotę 11,99 zł,
- od kwoty 1.679,91 zł od dnia 11 marca 2013 r. do dnia 10 kwietnia 2013 r. kwotę 18,55 zł,
- od kwoty 2.157,45 zł od dnia 11 kwietnia 2013 r. do dnia 10 maja 2013 r. kwotę 23,05 zł,
- od kwoty 2.634,99 zł od dnia 11 maja 2013 r. do dnia 10 czerwca 2013 r. kwotę 29,09 zł,
- od kwoty 2.632,04 zł od dnia 11 czerwca 2013 r. do dnia 10 lipca 2013 r. kwotę 28,12 zł,
- od kwoty 2.581,77 zł od dnia 11 lipca 2013 r. do dnia 10 sierpnia 2013 r. kwotę 28,51 zł,
- od kwoty 2.531,50 zł od dnia 11 sierpnia 2013 r. do dnia 10 września 2013 r. kwotę 27,95 zł,
- od kwoty 2.481,23 zł od dnia 11 września 2013 r. do dnia 10 października 2013 r. kwotę 26,51 zł,
- od kwoty 2.430,96 zł od dnia 11 października 2013 r. do dnia 10 listopada 2013 r. kwotę 26,84 zł,
- od kwoty 2.380,69 zł od dnia 11 listopada 2013 r. do dnia 10 grudnia 2013 r. kwotę 25,44 zł,
- od kwoty 2.367,53 zł od dnia 11 grudnia 2013 r. do dnia 10 stycznia 2014 r. kwotę 26,14 zł,
- od kwoty 2.354,37 zł od dnia 11 stycznia 2014 r. do dnia 10 lutego 2014 r. kwotę 25,99 zł,
- od kwoty 2.341,21 zł od dnia 11 lutego 2014 r. do dnia 28 lutego 2014 r. kwotę 15,01 zł.

Mając na uwadze, iż - jak to wskazano wyżej, żądanie strony powodowej było zasadne w zakresie kwoty 2.341,21 zł, a orzeczenie w zakresie odsetek ustawowych zawarte w nakazie zapłaty utraciło moc wskutek zaskarżenia, Sąd zasądził odsetki liczone od tej kwoty zgodnie z żądaniem pozwu, tj. od dnia 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty, mając na uwadze, iż odsetki za wcześniejszy okres zostały skapitalizowane.

Orzeczenie w zakresie odsetek znajduje podstawę w art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Orzeczenie o kosztach zawarte w pkt III sentencji wyroku znajduje oparcie w art. 100 zd. 1. k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Strona powodowa żądała zasądzenia od pozwanych kwoty 46.399,26 zł, z czego zasądzona, łącznie z kwotą zasądzoną nakazem zapłaty, została jedynie kwota 2.666,29 zł, stwierdzić zatem należy, iż strona powodowa wygrała sprawę w 6 %.

Strona powodowa poniosła koszty w łącznej wysokości 2.700 zł, na które składała się kwota 300 zł tytułem opłaty od pozwu oraz kwota 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, pozwane natomiast poniosły koszty w wysokości 2.417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Po stosunkowym rozliczeniu kosztów pozwany należy się zwrot kosztów w wysokości 2.253,55 zł ($2.417 \times 0,94 = 2.415,55$ zł) – ($2.700 \times 0,06 = 162$ zł) = 2.253,55 zł, dlatego też Sąd zasądził taką kwotę od strony powodowej na rzecz pozwanych.