

Sygn. akt **IC 46/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agata Masłowska

Protokolant: Marta Krawiec-Klimczak

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2015 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. M.**

przeciwko **G. W.**

o zapłatę i o ustalenie

**I. zasądza od strony pozwanej G. W. na rzecz powódki D. M. kwotę 7.912,84 zł (słownie: siedem tysięcy dziewięćset dwanaście złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami naliczanymi w poniższy sposób:**

-.

- **od kwoty 4.062,23 zł od 14 maja 2014 r. do dnia zapłaty,**
- **od kwoty 3.850,61 zł od 4 lutego 2015 r. do dnia zapłaty;**

**II. umarza postępowanie w zakresie żądania ustalenia;**

**III. dalej idące powództwo oddala;**

**IV. zasądza od strony pozwanej G. W. na rzecz powódki D. M. kwotę 1.476 zł (w tym podatek od towarów i usług w kwocie 276 zł) tytułem kosztów zastępstwa procesowego, świadczonego powódce przez pełnomocnika z urzędu;**

**V. nakazuje stronie pozwanej G. W., aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego dla (...) we W. kwotę 396 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu, od której powódka była zwolniona;**

**VI. w pozostałym zakresie nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.**

Sygn. akt **IC 46/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 14 stycznia 2013 r. (k.2-5) powódka D. M. wniosła o ustalenie, że uregulowała na rzecz strony pozwanej G. W. należności z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego za okres od 1 lutego 2007 r. do 30 kwietnia 2012 r., a także należności z tytułu poboru wody oraz odprowadzenia ścieków za okres od 1 marca 2008 r. do 29 lutego 2012 r.

Pismem z 11 marca 2013 r. (k. 183) powódka sprecyzowała, że domaga się ustalenia, że uregulowała na rzecz strony pozwanej należność z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego za okres od 1 lutego 2007 r. do 30 kwietnia 2012 r. w łącznej wysokości 19.193,99 zł, a także ustalenia, że uregulowała na rzecz strony pozwanej należności z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków za okres od 1 marca 2008 r. do 29 lutego 2012 r. w łącznej wysokości 8.372,72 zł.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że wynajmuje od strony pozwanej lokal mieszkalny, w związku z czym jest zobowiązana do regulowania czynszu najmu oraz opłat z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków. Zdaniem powódki strona pozwana rozlicza czynsz i opłaty za media w sposób nierzetelny, co w konsekwencji doprowadziło do stanu niepewności w zakresie praw i obowiązków powódki wynikających z łączącego strony stosunku najmu. Strona pozwana poinformowała ją w październiku 2008 r., że powódka posiada nadpłatę w kwocie 3.000 zł. W związku z powyższym powódka w okresie od listopada 2008 r. do marca 2009 r. nie regulowała należności z tytułu czynszu najmu, celem zlikwidowania nadpłaty. Strona pozwana przez 2009 i 2010 r. nie prostowała swojego stanowiska w zakresie przedmiotowej nadpłaty, jednak w połowie 2011 r. poinformowała powódkę o niedopłacie w wysokości 3.767,89 zł. W celu wyjaśnienia sprawy powódka udała się do administracji strony pozwanej, gdzie otrzymała informację, że w 2008 r. źle ją poinformowano i powódka nie miała żadnej nadpłaty, stąd skutek nieuiszczenia czynszu powstała niedopłata. Wobec powyższego powódka od września do grudnia 2011 r., oprócz bieżących płatności za czynsz, dokonała również wpłaty dodatkowych 3.000 zł na rzecz strony pozwanej. W dniu 14 marca 2012 r. strona pozwana wystosowała do powódki upomnienie, w którym poinformowała ją, że posiada niedopłatę z tytułu czynszu najmu w wysokości 345,16 zł, co powódka przyjęła za potwierdzenie, że skutek jej wpłat zadłużenie zmniejszyło się do w/w kwoty. Na początku kwietnia 2012 r. powódka udała się do administracji strony pozwanej i otrzymała wówczas zestawienie, z którego wynikało, że jej zadłużenie z tytułu czynszu najmu wynosiło 5.687,54 zł.

Powódka wyjaśniła ponadto, że w dniu 8 lutego 2011 r. strona pozwana wystąpiła przeciwko powódce z pozwem o zapłatę należności z tytułu czynszu najmu za okres od października 2007 r. do marca 2008 r., od listopada 2008 r. do kwietnia 2009 r., za luty, kwiecień, maj 2010 r., a także styczeń, marzec, maj, lipiec i sierpień 2011 r. Sąd Rejonowy (...) w L. nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 12 marca 2012 r. zasądził od D. M. na rzecz G. W. kwotę 4.696,43 zł z ustawowymi odsetkami od 8 lutego 2012 r. oraz kosztami procesu w wysokości 660,44 zł.

Powódka podkreśliła, że posiada dokumenty potwierdzające uregulowanie wszystkich kwot należnych stronie pozwanej z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego. Z dokumentów posiadanych przez powódkę jej zdaniem wynikało, że w dniu powstania tytułu wykonawczego istniała po jej stronie nadpłata, a nie zaległość z tytułu opłat za użytkowanie lokalu. Według powódki nie posiadała ona zaległości z tytułu wpłat czynszu w latach 2007-2012. Odnośnie opłat za media, powódka wskazała, że z zawiadomień o rozliczeniu kosztów poboru wody z indywidualnych wodomierzy oraz odprowadzania ścieków za lata 2008-2012 wynika, że powódka miała w okresie tym nadwyżkę w wysokości 1.264,80 zł. Powódka podniosła, że łącznie w latach 2007-2012 r. z tytułu czynszu i mediów dokonała wpłat na kwotę 35.868,35 zł.

W odpowiedzi na pozew (k.200-201) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów procesu. Wskazała, że żądanie powódki jest nieuzasadnione, gdyż z wyciągu z kartoteki zadłużenia lokalu prowadzonej przez księgowość strony pozwanej wynika, że powódce niejednokrotnie zdarzało się uiszczać opłaty w niższej wysokości aniżeli wymagalna, bądź w ogóle nie dokonywać wpłaty za dany miesiąc. W związku z powyższym, wystąpienie w lutym 2012 r. do Sądu Rejonowego (...) w L. z pozwem o zapłatę kwoty 4.696,43 zł, a następnie skierowanie sprawy do postępowania egzekucyjnego, było uzasadnione.

W toku postępowania powódka kilkakrotnie modyfikowała swoje żądanie. Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pismem z 20 stycznia 2015 r. (k.308) powódka wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz kwoty 7.912,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 6 maja 2014 r. do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu. Kwota ta stanowiła równowartość środków pobranych od powódki w toku postępowania egzekucyjnego o sygn. Km (...), prowadzonego w oparciu o tytuł wykonawczy uzyskany w elektronicznym postępowaniu upominawczym. Żądanie zapłaty zostało zgłoszone w miejsce poprzedniego żądania ustalenia, zaś w zakresie żądania ustalenia pozew został cofnięty (protokół rozprawy z 24 listopada 2014 r., k.304).

Powódka po zapoznaniu się z kartotekami finansowymi lokalu, przedstawionymi przez stronę pozwaną, uzupełniła także argumentację pozwu. Pismem z 25 marca 2014 r. (k.240-242) powódka wskazała, że część przypisanych jej w 2008 r. należności jest całkowicie nieuzasadniona i w sposób sztuczny powiększa jej zadłużenie. W grudniu 2008 r. doszło do nieuzasadnionego zaksięgowania na jej koncie odsetek i korekt; księgowania te doprowadziły do tego, że jej nadpłata w kwocie 2.831,84 zł przestała istnieć i pojawiła się niedopłata w wysokości 6.451,21 zł. Powódka podkreśliła, że dokonane przez stronę pozwaną ręczne księgowania nie mają żadnej podstawy faktycznej i prawnej. Powódka nie otrzymała od strony pozwanej ani pod koniec 2008 r., ani później, jakichkolwiek dokumentów potwierdzających prawidłowość i zasadność naliczenia kwot, które pod koniec 2008 r. powiększyły dług powódki. Powódka podkreśliła, że jakiegokolwiek naliczenia odsetek z tytułu opóźnienia w płatności należności czynszowych, czy też należności za media nie powinny mieć miejsca za okres przekraczający trzy lata wstecz. Tym samym naliczone odsetki za okres od 1 stycznia 2004 r. do 30 listopada 2005 r. były przedawnione. Odsetki naliczone za pozostały okres od 1 grudnia 2005 r. do 30 listopada 2008 r. powinny być przedstawione powódce do zweryfikowania, co jednak nie nastąpiło.

Pismem z 6 maja 2014 r. (k. 256-260) powódka po raz pierwszy zgłosiła żądanie zapłaty pod adresem strony pozwanej. Wskazała, że w chwili wystąpienia z powództwem w elektronicznym postępowaniu uproszczonym i w chwili wydania nakazu zapłaty w tym postępowaniu nie była zobowiązana do zapłaty na rzecz strony pozwanej jakiegokolwiek należności czynszowych za wynajmowany lokal. Zdaniem powódki, strona pozwana nie dochowała należytej staranności przy występowaniu na drogę postępowania sądowego w elektronicznym postępowaniu upominawczym oraz przy wszczęciu egzekucji, którą kontynuowała mimo bezsprzecznych dowodów wpłat należności za wszystkie okresy objęte pozwem. Tego rodzaju działania strony pozwanej doprowadziły do powstania szkody w majątku powódki, polegającej na skierowaniu wobec niej bezzasadnej egzekucji sądowej. W ocenie powódki strona pozwana miała świadomość rzeczywistego stanu rozliczeń między stronami, w związku z czym jej działania były zawinione i spełnione zostały wszystkie przesłanki odpowiedzialności deliktowej za wyrządzoną szkodę. Powódka wskazała ponadto, że G.W. jest bezpodstawnie wzbogacona jej kosztem, gdyż powódka całkowicie wygasła swoje zobowiązania z tytułu używania lokalu za lata 2007-2011 r. oraz rzetelnie opłaca w miesięcznych odstępach czasu bieżące należności czynszowe. Pomimo tego pozwana G. egzekwowała na podstawie nakazu zapłaty z 12 marca 2012 r. bezpodstawnie zasądzone należności.

Pismem z 3 września 2014r. (k. 279-281) powódka zaprzeczyła, aby w miesiącach od października 2007 r. do marca 2008 r. nie uiszczała w pełni czynszu najmu oraz aby w okresie od listopada 2008 r. do marca 2009 r. nie uiszczała czynszu wcale. Czynsz ten został uregulowany w pełnej wysokości od września do grudnia 2011 r. Skutkiem opóźnienia w płatności było wprowadzenie powódki w błąd przez stronę pozwaną w październiku 2008 r. i poinformowanie jej, że po jej stronie istnieje nadpłata, wobec czego powódka miała w najbliższych miesiącach nie uiszczać czynszu.

Strona pozwana w kolejnych pismach procesowych podtrzymała swoje stanowisko w całości. W piśmie z 17 kwietnia 2014 r. (k.253) wskazała, że księgowania z grudnia 2008 r. dokonane zostały w sposób prawidłowy. Ich zaksięgowanie ręczne wynikało z tego, że kwoty te nie zostały naliczone automatycznie przez system księgowy. Korekty dotyczyły zmian w bilansie otwarcia z 2004 r., a także odsetek za okres 2004-2008 r. Celem korekt było urzeczywistnienie faktycznego zadłużenia powódki w okresie 1 stycznia 2004 r. do 30 listopada 2008 r. W piśmie z 1 lipca 2014 r. (k. 273-275) strona pozwana sprecyzowała, jakie należności i za jakie okresy składały się na kwotę dochodzoną w elektronicznym postępowaniu upominawczym. Wyjaśniła, że wpłaty dokonywane przez powódkę w latach 2007-2011 zostały zarachowane zgodnie ze wskazaniem powódki zawartym w tytule dokonywanej wpłaty, na poczet bieżących należności. Jednakże wpłaty te w okresie od października 2007 r. do marca 2008 r. oraz w miesiącach: kwietniu 2009 r., lutym 2010 r., kwietniu 2010 r., maju 2010 r., styczniu 2011 r., marcu 2011 r., maju 2011 r., lipcu 2011 r. i sierpniu 2011 r. nie pokrywały w pełni należności przysługujących stronie pozwanej z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem przez powódkę wynajmowanego lokalu. Strona pozwana podkreśliła, że w okresie od listopada 2008 r. do marca 2009 r. powódka zaniechała dokonywania jakiegokolwiek wpłat na rzecz strony pozwanej, co również odzwierciedla przedłożona kartoteka. W piśmie z 17 września 2014 r. (k.288-289) strona pozwana wskazała, że korekty wykazane w przedłożonej wcześniej kartotece finansowej lokalu zostały dokonane przez stronę pozwaną na skutek weryfikacji tejże kartoteki. W toku weryfikacji stwierdzono brak zaksięgowania bilansu

otwarcia archiwalnej kartoteki finansowej prowadzonej dla przedmiotowego lokalu przez poprzedniego zarządcę. Na kwoty zaksięgowane ręcznie 1 grudnia 2008 r. jako korekty bilansu otwarcia za czynsz, media oraz odsetki od tychże naliczeń według stanu na 1 stycznia 2004 r. składają się nieuregulowane przez powódkę należności związane z korzystaniem przez nią z lokalu za okres od marca 2001 r. do końca 2003 r., naliczone w wysokościach i terminach wynikających z załączonej do pisma archiwalnej kartoteki finansowej. Nadto, dnia 1 grudnia 2008 r. strona pozwana dokonała naliczenia i księgowania odsetek ustawowych zarówno od zaległości za okres od marca 2001 r. do końca grudnia 2003 r., jak również od zaległości i nieterminowych wpłat dokonanych przez powódkę w okresie od 1 stycznia 2004 r. do 31 listopada 2008 r.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka D. M. (poprzednio: P.) od 8 marca 2001 r. wynajmuje od strony pozwanej G. W. lokal mieszkalny przy ul. (...)we W., w związku z czym jest zobowiązana do regulowania czynszu najmu oraz opłat z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków.

### **Dowody:**

- akta lokalowe

Strona pozwana prowadzi przy pomocy wyspecjalizowanych służb i wydzielonej jednostki (Z. Z. K.) rozliczenia dotyczące lokali mieszkalnych. Dla każdego lokalu prowadzona jest na bieżąco ewidencja obciążeń i wpłat.

W ewidencji dotyczącej lokalu powódki w okresie do 16 sierpnia 2007 r. widniało zadłużenie w różnych kwotach. Zostało ono przez powódkę spłacone. Następnie od 16 sierpnia 2007 r. w ewidencji księgowano systematycznie narastającą nadpłatę. Według stanu na 15 października 2008 r. nadpłata osiągnęła poziom 2.831,93 zł. Powódka została poinformowana przez G. o powstaniu nadpłaty oraz o tym, że może być ona rozliczona poprzez zaliczanie jej na poczet należności za przyszłe miesiące. Powódka działając w zaufaniu do strony pozwanej zaprzestała regulowania opłat czynszowych za okres odpowiadający nadpłacie.

W dniu 1 grudnia 2008 r. strona pozwana przeprowadziła korektę naliczeń w kartotece lokalu. Księgowania nie zostały dokonane automatycznie i zostały wykonane przez bliżej niesprecyzowaną osobę ręcznie, poprzez wpisanie do ewidencji księgowej lokalu obciążeń na łączną kwotę 9.283,05 zł, obejmującą następujące kwoty: 1.547,48 zł tytułem „odsetki media 01.01.04-30.11.08”, 2.160,94 zł tytułem „odsetki czynsz 01.01.04 r. - 30.11.08”, 2.680,07 zł tytułem „korekta BO czynsz 01.01.04”, 2.257,73 zł tytułem „korekta BO media 01.01.04”, 297,39 zł tytułem „korekta BO czynsz odsetki 01.01.04”, 339,44 zł tytułem „korekta BO media odsetki 01.01.04”. Ponadto ręcznie wyksięgowano następujące kwoty: 219 zł tytułem „wyksięgowanie odsetek czynsz 01.01.04 – 30.11.08” oraz 163,42 zł tytułem „wysięgowanie odsetek media 01.01.04 – 30.11.08”. Łącznie w dniu 1 grudnia 2008 r. kartoteka zadłużenia powódki została skorygowana na kwotę 8.900,63 zł na niekorzyść powódki, w związku z czym pod pozycją „winien” na 1 grudnia 2008 r. widniała kwota zadłużenia 6.514,79 zł, która w kolejnych miesiącach narastała, w związku z nieuiszczaniem przez powódkę czynszu.

Strona pozwana nie poinformowała bezzwłocznie powódki o dokonanych korektach ani też nie wyjaśniła jej podstaw prawnych ich dokonania. Po dokonaniu korekt nie wezwano również powódki do uregulowania różnicy wynikającej z zaksięgowanej niedopłaty, nie powiadomiono powódki, że nieaktualne są wcześniejsze ustalenia co do sposobu rozliczenia nadpłaty ani też nie udzielono powódce żadnych wyjaśnień co do powstałego zadłużenia. Strona pozwana naliczała odsetki od doksięgowanego zadłużenia z tytułu należności czynszowych. Na dzień 31 sierpnia 2011 r. zadłużenie wynosiło, zgodnie z wpisami w ewidencji lokalu, łącznie 8.164,22 zł (należność główna wraz z naliczonymi odsetkami).

Wskutek zwrócenia się po pewnym czasie przez powódkę o informację o aktualnym stanie rozliczeń i powzięcia przez nią wiedzy o niedopłacie w miejsce dotychczasowej nadpłaty, w dniu 10 lutego 2009 r. strona pozwana udzieliła jej na piśmie wyjaśnień, że na dzień 1 grudnia 2008 r. saldo kartoteki finansowej opłat za czynsz i media wykazywało

zaległość w łącznej kwocie 8.863,81 zł, w tym: czynsz 3.249,85 zł, odsetki od czynszu 2.458,33 zł, media 1.268,71 zł, odsetki od opłat za media 1.886,92 zł. Saldo nie uwzględniało rozliczeń opłat za wywóz śmieci za okres od 2004 r. do I-szego półrocza 2008 r., które to należności miały być rozliczone w terminie późniejszym. Zaświadczenie o wysokości zadłużenia wydane było na prośbę powódki, nie zaś z inicjatywy strony pozwanej.

**Dowody:**

- wyciąg z konta lokalu zajmowanego przez powódkę za okres od 01.04.2004 r. do 31.12.2013 r. (k. 205-212)
- kopia pisma z 10.02.2009 r. (k.293)
- przesłuchanie D. M. w charakterze powódki (k.269)

Kwoty zaksięgowane ręcznie w dniu 1 grudnia 2008 r. stanowiły korekty bilansu otwarcia za czynsz, media oraz odsetki od tychże naliczeń według stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. Strona pozwana uznała, że takie kwoty odpowiadają nieuregulowanym (lub nieterminowo uregulowanym) przez powódkę należnościom związanym z korzystaniem przez nią z przedmiotowego lokalu za okres od 1 marca 2001 r. do 31 grudnia 2003 r. Ponadto strona pozwana dokonała naliczenia i księgowania odsetek ustawowych zarówno od zaległości za okres od marca 2001 r. do końca grudnia 2003 r., jak również od zaległości i nieterminowanych wpłat dokonanych przez powódkę w okresie od 1 stycznia 2004 r. do 31 listopada 2008 r.

**Dowody:**

- kartoteka za okres 01.03.2001 r. - 31.12.2003 r. (k.290-292)

W okresie od listopada 2008 r. do marca 2009 r. powódka nie uiszczała czynszu oraz opłat eksploatacyjnych na rzecz strony pozwanej, gdyż została poinformowana o powstaniu nadpłaty, którą miała rozliczyć, zaliczając ją na poczet przyszłych należności.

**Dowody:**

- przesłuchanie D. M. w charakterze powódki (k.269)

W dniu 30 czerwca 2011 r. strona pozwana skierowała do powódki wezwanie do zapłaty kwoty 3.767,89 zł (tytułem należności głównej bez odsetek) i wyznaczyła powódcie miesięczny termin do uregulowania zadłużenia. W piśmie wskazano, że powyższa kwota wynika ze stanu zadłużenia na dzień 31 maja 2011 r.

**Dowody:**

- kopia wezwania do zapłaty z 30.06.2011 r. (k.22)
- przesłuchanie D. M. w charakterze powódki (k.269)

Po otrzymaniu powyższego wezwania do zapłaty powódka dokonała w okresie wrzesień – grudzień 2011 r. wpłat na rzecz strony pozwanej w łącznej wysokości 3000 zł, tytułem spłaty zadłużenia za okres od listopada 2008 r. do marca 2009 r.

**Dowody:**

- kopie potwierdzeń wpłaty (k.23-27)

W dniu 7 lutego 2012 r. G. W. złożyła przeciwko D. M. pozew w elektronicznym postępowaniu upominawczym, w którym domagała się zasądzenia na swoją rzecz kwoty 4.696,43 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 8 lutego 2012 r. do dnia zapłaty. Uzasadniając swe żądanie wskazała, że dochodzona należność obejmowała opłaty z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego za okres od października 2007 r. do sierpnia 2011 r., w tym 3.482,32 zł jako suma zaległych

należności i 1.214,11 zł jako suma skapitalizowanych odsetek na dzień poprzedzający wniesienie pozwu. Na należność główną składały się zgodnie z oświadczeniem wynajmującego następujące składniki: za październik 2007 r. – 24,14 zł, za listopad 2007 r. – 59,24 zł, za grudzień 2007 r. – 59,24 zł, za styczeń 2008 r. – 26,44 zł, za luty 2008 r. – 26,44 zł, za marzec 2008 r. – 26,44 zł, za listopad 2008 r. – 446,09 zł, za grudzień 2008 r. – 446,09 zł, za styczeń 2009 r. – 446,09 zł, za luty 2009 r. – 257,09 zł, za marzec 2009 r. – 460,37 zł, za kwiecień 2009 r. – 14,28 zł, za luty 2010 r. – 535,51 zł, za kwiecień 2010 r. – 201,28 zł, za maj 2010 r. – 281,46 zł, za styczeń 2011 r. – 1,20 zł, za marzec 2011 r. – 21,80 zł, za maj 2011 r. – 148,58 zł, za lipiec 2011 r. – 0,27 zł, za sierpień 2011 r. – 0,27 zł.

W dniu 12 marca 2012 r. Sąd Rejonowy (...) wydał pod sygn. (...) przeciwko powódce nakaz zapłaty w/w kwoty. Sprzeciw powódki od nakazu zapłaty został prawomocnie odrzucony wobec złożenia go po upływie ustawowego terminu.

Pismem z 22 listopada 2012 r. powódka została zawiadomiona o wszczęciu przeciwko niej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla (...) P. P. egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego uzyskanego w oparciu o powyższy nakaz zapłaty. Postępowanie egzekucyjne prowadzone było pod sygn. akt Km (...)

Wskutek prowadzonej egzekucji pobrano łącznie od powódki kwotę 7.912,84 zł, w tym: na należność główną 4.696,43 zł, na odsetki 1.504,73 zł, na koszty sądowe 660,44 zł, na koszty adwokackie w postępowaniu egzekucyjnym 300 zł, na koszty egzekucyjne 751,24 zł. Postępowanie zakończono 15 października 2014 r.

#### **Dowody:**

- dokumenty w aktach SR (...) (...) Nc-e (...) (kopia pozwu o zapłatę, nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z 12.03.2012 r., sprzeciwu od nakazu zapłaty: k.45-50)
- kopia zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z 22.11.2012 r. (k.51)
- pisma Komornika Sądowego z 2.03.2014 r., z 8.02.2014 r., z 8.01.2015 r. (k.261, k.266-267, k.310)

Za miesiące objęte powyższym pozwem powódka dokonywała następujących wpłat na rzecz strony pozwanej:

- w październiku 2007 r. wysokość naliczeń wynosiła 409,24 zł, a po pomniejszeniu o nadpłaty 31,46 zł za rozliczenie mediów, obciążenie wyniosło 377,78 zł, kwota wpłat powódki wynosiła 350 zł,
- w listopadzie 2007 r. wysokość naliczeń wynosiła 409,24 zł, kwota wpłat powódki wynosiła 350 zł,
- w grudniu 2007 r. wysokość naliczeń wynosiła 409,24 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 350 zł,
- w styczniu 2008 r. wysokość naliczeń wynosiła 421,64 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 395,20 zł,
- w lutym 2008 r. wysokość naliczeń wynosiła 421,64 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 395,20 zł,
- w marcu 2008 r. wysokość naliczeń wynosiła 421,64 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 395,20 zł,
- za listopad 2008 r. wysokość naliczeń wynosiła 446,09 zł, za grudzień 2008 r. – 446,09 zł, za styczeń 2009 r. – 446,09 zł, za luty 2009 r. – 257,09 zł, za marzec 2009 r. – 460,37 zł; w miesiącach tych powódka nie dokonywała bieżących wpłat,
- w kwietniu 2009 r. wysokość naliczeń wynosiła 460,37 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 446,09 zł,
- w lutym 2010 r. wysokość naliczeń wynosiła 470,94 zł, a po powiększeniu o niedopłatę z tytułu rozliczenia mediów w kwocie 64,57 zł - 535,51 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 470,94 zł,
- w kwietniu 2010 r. wysokość naliczeń wynosiła 482,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 482,74 zł,
- w maju 2010 r. wysokość naliczeń wynosiła 482,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 482,74 zł,

- w styczniu 2011 r. wysokość naliczeń wynosiła 483,94 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 482,74 zł,
- w marcu 2011 r. wysokość naliczeń wynosiła 505,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 483,94 zł,
- w maju 2011 r. wysokość naliczeń wynosiła 505,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 505,74 zł,
- w lipcu 2011 r. wysokość naliczeń wynosiła 505,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 507,74 zł,
- w sierpniu 2011 r. wysokość naliczeń wynosiła 507,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 507,74 zł.

Nadto, w okresie od marca 2008 r. do lutego 2012 r. strona pozwana wystawiała dokumenty wskazujące na istnienie po stronie powódki nadwyżek dotyczących opłat z tytułu poboru wody, odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości. Strona pozwana wystawiała również dokumenty, z których wynikało, że w okresie od stycznia 2008 r. do marca 2012 r. wysokość opłat za mieszkanie ulegała zmianom; zawiadomienia te doręczano powódce.

**Dowody:**

- kopie potwierdzeń wpłat (k.53-153)
- kopie zawiadomień o wysokości opłat (k.156-176)
- wyciąg z konta dotyczącego lokalu zajmowanego przez powódkę za okres od 1.04.2004 r. do 31.12.2013 r. (k. 205-212)
- akta lokalowe

W dniu 14 marca 2012 r. strona pozwana skierowała do powódki upomnienie, z którego wynikało, że zadłużenie powódki na dzień 29 lutego 2012 r. wynosi 345,16 zł, przy czym kwota ta nie uwzględniała odsetek. Strona pozwana nie wskazała w upomnieniu, w jaki sposób i w jakiej kwocie naliczone powinny być odsetki.

**Dowody:**

- kopia upomnienia z 14.03.2012 r. (k.28, k.244)

W dniu 9 lipca 2014 r. strona pozwana poinformowała powódkę, że saldo kartoteki finansowej opłat lokalu mieszkalnego zajmowanego przez powódkę na dzień 1 lipca 2014 r. wykazuje zaległość w łącznej kwocie 1.978,72 zł.

**Dowody:**

- pismo z 9.07.2014 r. (k.278)

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Pierwotnie powódka żądała ustalenia, że uregulowała należność z tytułu czynszu najmu lokalu za okres od 1.02.2007 r. do 30.04.2012 r. w łącznej wysokości 19.193,99 zł, oraz że uregulowała należności z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków za okres od 1.03.2008 r. do 29.02.2012 r. w łącznej wysokości 8.372,72 zł. Następnie powódka rozszerzyła powództwo i wniosła o ustalenie nieistnienia zobowiązania w wysokości 9.283,05 zł, na które składają się należności wykazane przez pozwanego w wyciągu z konta za okres od 1.04.2004 r. do 31.12.2013 r. Ostatecznie, powódka zmieniła żądanie pozwu i zamiast ustalenia, domagała się zasądzenia od strony pozwanej na swoją rzecz kwoty 7.912,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 6.05.2014 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną zawinionym i bezprawnym wszczęciem przeciwko niej bezzasadnej egzekucji, wskutek czego strona pozwana otrzymała nienależne przysporzenie kosztem powódki.

Z uwagi na takie modyfikacje żądania, konieczne było umorzenie na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c. postępowania w części, w jakiej dotyczyło nie podtrzymanego przez powódkę (k.304) powództwa o ustalenie (punkt II wyroku).

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił w oparciu o przedstawioną przez strony dokumentację, w tym w szczególności w oparciu o ewidencję księgową lokalu, dokumenty w aktach lokalowych, kopie pism kierowanych do powódki, potwierdzenia dokonywanych przez nią wpłat, informacje o przebiegu egzekucji udzielane przez komornika, a także akta postępowania przed Sądem Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie. Sąd dał również w całości wiarę dowodowi z przesłuchania powódki, gdyż koresponduje on ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W szczególności na wiarę zasługują wyjaśnienia powódki co do przyczyn nieuiszczenia w pewnym okresie należności czynszowych – z kartoteki lokalu wynika, że istotnie w październiku 2008 r. na koncie lokalu widniała znaczna nadpłata (prawie 3.000 zł) i że w tym okresie najemczyni zaprzestała płatności. Strona pozwana nie wykazała, aby bezzwłocznie powiadomiła powódkę o korekcie salda jej konta o ponad 8.000 zł, co doprowadziło do odnotowania zadłużenia na ponad 6.000 zł. Powódka nie miała wiedzy o tym zadłużeniu, dopóki nie zwróciła się do strony pozwanej o udzielenie informacji o stanie jej rozliczeń z tytułu lokalu. Wówczas na jej żądanie w lutym 2009 r. wydano jej informację o korekcie stanu zadłużenia w grudniu 2008 r. Od tego momentu powódka z powrotem uiszczała czynsz. Relacja powódki w pełni koresponduje z pozostałymi dowodami.

Wskazać należy jednocześnie, że zagadnienie zadłużenia za miesiące określone pozwem z 7 lutego 2012 r. zostało prawomocnie rozstrzygnięte nakazem zapłaty z 12 marca 2012 r. W tym zakresie Sąd był związany ustaleniami prawomocnego orzeczenia, które nie zostało przez powódkę wzruszone zgodnie z obowiązującymi przepisami procedury cywilnej. Co do zasady nie jest dopuszczalne „pośrednie” wzruszenie prawomocnych orzeczeń w drodze powództw o ustalenie nieistnienia zobowiązań określonych tymi orzeczeniami (tego typu rozstrzygnięcie może zapaść tylko go po powstaniu konkretnego orzeczenia zobowiązanie wygaśnie, nie może natomiast zmierzać do ustalenia, że w chwili orzekania zobowiązanie nie istniało). Sąd był zatem związany tym co wynikało z zakresu żądania pozwu oraz z zakresu rozstrzygnięcia w sprawie o sygn.(...)Nc-e (...). Zobligowany był zatem przyjąć, że w miesiącach wskazanych w żądaniu pozwu w rozliczeniach między stronami powstały niedopłaty w kwotach wymienionych w pozwie, a zatem nawet jeśli w tym okresie dokonano wpłat na poczet tychże należności, to nie ma podstaw, by je na poczet tego zadłużenia zaliczać. Jeśliby zatem nawet zaistniała nadpłata w tym okresie na saldzie rozliczeń stron, nie może być ona zaliczona wprost na powyższe zadłużenie, według stanu na dzień wydania nakazu zapłaty. Nie oznacza to jednak, że jeśli taka nadpłata powstała (bądź to z punktu widzenia rozliczeń globalnych, bądź to ze względu na omyłkowe niewłaściwe zaksięgowanie pewnych wpłat), to stanowi ona uzasadniony i należny „zysk” strony pozwanej. Prawomocny wyrok (nakaz zapłaty) wiąże tylko co do tego, co było przedmiotem orzekania i dotyczy tylko rozliczeń w zakresie określonym pozwem, na dzień orzekania. Nie przesądza natomiast ani o rozliczeniach w zakresie innych okresów i kwot, niż wymienione w pozwie, ani nie przesądza o rozliczeniach między stronami po wydaniu konkretnego orzeczenia. Wobec tego nie było podstaw, aby a priori uznać za niedopuszczalne czy bezzasadne żądanie naprawienia szkody powstałej poprzez wszczęcie egzekucji na podstawie przedmiotowego orzeczenia, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Wyegzekwowanie przez wierzyciela konkretnych kwot na podstawie wydanego mu tytułu wykonawczego może w szczególnych okolicznościach mieć charakter działania bezprawnego; tak będzie np. gdy wierzyciel ma wiedzę o tym, że wierzytelność objęta tytułem wykonawczym wygasła przed wszczęciem egzekucji. W realiach niniejszej sprawy oznacza to, że Sąd był zobowiązany przyjąć, że na dzień 12.03.2012 r. w rozliczeniach za miesiące objęte pozwem wystąpiła niedopłata na kwotę łączną 4.696,43 zł, nie był natomiast zobowiązany do przyjęcia, że taka nadpłata istniała w globalnych rozliczeniach stron, jak również, że prawidłowe były wszystkie księgowania dokonane przed 12.03.2012 r. i że wszczęcie egzekucji było uzasadnione.

Spór w niniejszej sprawie dotyczył przede wszystkim tego, czy strona pozwana prawidłowo rozliczała wpłaty dokonywane przez powódkę i naliczała przypadające na nią obciążenia, a zatem czy księgowania wynikające z przedstawionych ewidencji są poprawne i dotyczą faktycznego poziomu zadłużenia powódki w poszczególnych okresach. Aby ten spór rozstrzygnąć należało przeanalizować przedstawione przez powódkę dowody wpłaty, a wraz z nimi przedstawioną przez gminę kartotekę finansową lokalu zajmowanego przez powódkę. Zaznaczyć przy tym należy,



że przedstawione kartoteki, mające (co warto podkreślić) postać niepodpisanych wydruków, nie mogły same w sobie stanowić dowodu na istnienie konkretnych zobowiązań – co najwyżej mogły być dowodem na to, że w ewidencji księgowej strony pozwanej dokonano konkretnych księgowania, które zostały odnotowane w systemie informatycznym administratora nieruchomości. Ciężar wykazania, że księgowania były uzasadnione i prawidłowe, i odpowiadały konkretnym zobowiązaniom powódki, spoczywał na stronie pozwanej.

Po zapoznaniu się z ewidencjami księgowymi strony pozwanej Sąd podzielił pogląd powódki, że pozwana G. nierzetelnie, niedbale i w sposób niezrozumiały prowadziła ewidencję zadłużenia lokalu, w sposób dowolny, nieuzasadniony i bezpodstawny wprowadzając do niej zmiany, generujące znaczne dodatkowe zadłużenie w sposób sztuczny i niezwiązany z przebiegiem stosunku najmu. Co więcej, strona pozwana postępowała w sposób nielojalny wobec najemcy, nie informując go o dokonywanych korektach kartoteki lokalu, a nawet wprowadzając w błąd co do jej stanu. W październiku 2008 r. powódkę powiadomiono o nadpłacie rzędu ok. 2.800 zł; pouczono ją o możliwości rozliczenia nadpłaty poprzez zaliczenie jej na poczet należności czynszowych za kolejne miesiące. Jednocześnie jednak bez wiedzy powódki w grudniu 2008 r. skorygowano saldo księgowe lokalu w taki sposób, że w miejsce nadpłaty pojawiło się zadłużenie na niebagatelną kwotę ponad 6.000 zł. Strona pozwana, zamiast bezzwłocznie poinformować powódkę o ewentualnych błędach księgowych za poprzednie lata i wyjaśnić jej, skąd wzięło się aktualne zadłużenie oraz wezwać ją do wznowienia płatności czynszowych i zapłaty zadłużenia, zachowała tę informację dla siebie i udzieliła jej powódce dopiero na jej żądanie w lutym 2009 r.

Co więcej, wskazać należy, że strona pozwana nie wykazała, aby dokonane przez nią w dniu 1.12.2008 r. księgowania zadłużenia na ponad 8.000 zł były uzasadnione i by miała prawo domagać się od powódki zapłaty zadłużenia w takiej kwocie. Dowodem na tę okoliczność nie może być, wbrew temu co wywodzi strona pozwana, zestawienie (wydruk) z k.290-292. Ma ono nikły walor dowodowy i może co najwyżej służyć jako wyjaśnienie sposobu dokonania naliczenia, nie zaś jako dowód prawidłowości tego naliczenia. Wydruk ten nie jest nawet dokumentem w rozumieniu przepisów procedury cywilnej. Zestawienie jest niepodpisane, zostało sporządzone w nieznanym okresie, przez nieprecyzowaną osobę, w oparciu o nieprzedstawione dokumenty źródłowe. Dodatkowo, jak słusznie zarzucił pełnomocnik powódki, księgowania dokonane w grudniu 2008 r. dotyczyły „korekty bilansu otwarcia” według stanu na 1.01.2004 r. i wynikały z rozliczeń za lata 2001-2003. Dotyczyły zatem należności ewidentnie przedawnionych już w chwili ich ręcznego „wksięgowania” do kartoteki powódki. Podniesienie przez powódkę zarzutu, że należności te są przedawnione, niweczy możliwości powoływania się na nie przez stronę pozwaną jako uzasadnienia jej twierdzeń o istnieniu narastającego od 2003 r. długu. Próby dokonania takich księgowania po wielu latach od powstania rzekomego długu, a następnie generowanie na tej podstawie znacznego zadłużenia, bez umożliwienia najemcy zweryfikowania poprawności naliczeń, ocenić należy jako przykład niestaranego, by nie powiedzieć – nielojalnego realizowania przez wynajmującego jego uprawnień.

Dalej wskazać należy na okoliczność, którą strona pozwana bagatelizuje czy też usiłuje przypisać zaniedbaniom poprzedniego zarządcy zasobu komunalnego. Z wywodów strony pozwanej wynika, że w dniu 1.12.2008 r. „skorygowała” wcześniejsze błędne rozliczenia za okres od 1.01.2004 r. (poprzez „doliczenie” kwot, które powinny jej zdaniem wynikać z wcześniejszych rozliczeń między stronami). Uszło jednak uwadze strony pozwanej, że powódka w ewidencji księgowej strony pozwanej miała już wcześniej odnotowane zadłużenie. Narastało ono stopniowo do sierpnia 2007 r., kiedy to powódka uregulowała je zgodnie z treścią pouczeń i wezwań kierowanych do niej przez stronę pozwaną. Wynika to w sposób czytelny i niebudzący wątpliwości chociażby z pisma strony pozwanej z 25.06.2007 r., po otrzymaniu którego powódka w sierpniu i wrześniu 2007 r. wpłaciła na rzecz strony pozwanej łącznie – obok należnego czynszu – szereg kwot na poczet zadłużenia (por. k.297v-208). Powódka spłaciła zadłużenie i zostało to uznane przez stronę pozwaną, co potwierdzają księgowania, które od tego czasu wskazywały na brak zadłużenia, a nawet na narastającą nadpłatę. Powódka upewniła się zresztą w październiku 2008 r., że nie posiada zadłużenia. W tej sytuacji uznać należało, że nawet jeśli skutek „omyłek” służb księgowych strony pozwanej „przeoczono” zadłużenie w kwocie ponad 8.000 zł należne według stanu na 1.01.2004 r. – to i tak poprzez wskazanie przez wierzyciela innej kwoty jako kwoty żądanej i poprzez powiadomienie przez niego dłużnika, że zadłużenie zostało spłacone, doszło do zwolnienia dłużniczki z długu w tym zakresie. Strona pozwana nie może po upływie wielu lat uchylać się od

skutków swoich własnych oświadczeń, w sytuacji gdy ich złożenie wynikało – jak można domniemywać – z rażącego niedbalstwa wynajmującego.

Wobec powyższego Sąd podzielił pogląd powódki, że strona pozwana w żaden sposób nie udowodniła, że księgowania z 1.12.2008 r. były prawidłowe i zgodne z prawem, a zatem – nie udowodniła, że na dzień 1.12.2008 r. powódka miała niedopłatę 6.514,79 zł, zamiast znacznej nadpłaty. Co więcej, powódka zgodnie z żądaniem strony pozwanej dopłaciła obok czynszu dalsze 3.000 zł na poczet czynszów których nie uiszczala, bo zostały rozliczone (prawidłowo w ocenie Sądu) istniejącą nadpłatą. Tym samym nadpłata istniejąca w październiku 2008 r. została jeszcze bardziej zwiększona. Na marginesie godzi się też napomknąć, choć pozostaje to poza głównym nurtem rozważań, że także treść pozwu z 7.02.2012 r. świadczy o niefrasobliwości strony pozwanej w zakresie dokonywanych z powódką rozliczeń i uporczywej tendencji wynajmującego do „mylenia się” na swoją korzyść. Część należności istotnie nie została wpłacona (powódka uiściła czynsz w kwocie nieznacznie niższej niż wynikająca z naliczeń, a potem przez kilka miesięcy czynszu nie płaciła – z przyczyn szczegółowo omówionych powyżej). Jednakże już w lutym 2010 r. wysokość naliczeń wynosiła 470,94 zł, a po powiększeniu o niedopłatę z tytułu rozliczenia mediów w kwocie 64,57 zł - 535,51 zł, kwota wpłat powódki wynosiła zaś 470,94 zł (por. wpłaty z 4.03.2010 r., wyciąg k.209v), zaś strona pozwana dopatrzyła się zadłużenia za ten miesiąc w kwocie 535,51 zł. W kwietniu 2010 r. wysokość naliczeń wynosiła 482,74 zł, kwota wpłat powódki wyniosła także 482,74 zł, z tym że dokonane zostały one z nieznacznym opóźnieniem (por. wpłaty z 30.04.2010 r. i 10.05.2010 r., wyciąg k.209v-210, potwierdzenia wpłat k.125, k.139 – które jednoznacznie wskazują tytuł wpłaty); strona pozwana wskazała jednak na zadłużenie w kwocie 201,28 zł. W maju 2010 r. wysokość naliczeń wynosiła 482,74 zł, kwota wpłaty powódki wynosiła 482,74 zł, wpłata również z nieznacznym opóźnieniem (por. wypłaty z 1.06.2010 r., wyciąg k.210, potwierdzenia wpłat k.139 – także jednoznacznie wskazany tytuł wpłaty), a zdaniem strony pozwanej zadłużenie wyniosło 281,46 zł. Niezależnie od tego przypomnieć można, że powódka na poczet miesięcy, za które nie uiściła czynszu (gdyż sądziła, że ma nadpłatę), wpłaciła w późniejszym okresie 3.000 zł tytułem spłaty powstałego zadłużenia. Po fakcie tym nie ma śladu w pozwie z 7.02.2012 r., mimo że spłata nastąpiła przed jego wniesieniem. Zważywszy, że w tym zakresie strona pozwana dysponuje prawomocnym orzeczeniem sądowym, uznać należy, że powyższe wpłaty – widniejące wszak w ewidencji strony pozwanej – strona pozwana samowolnie zaksięgowała na poczet innych (niesprecyzowanych) należności, co do których nie wykazała ani faktu ich istnienia, ani też dopuszczalności przeksięgowania na ich poczet wpłat powódki. W tym zakresie strona pozwana była bezpodstawnie wzbogacona kosztem powódki, o czym przy zachowaniu minimum staranności powinna wiedzieć już w chwili występowania z powództwem w 2012 r. Okoliczności te bowiem jasno i jednoznacznie wynikały z ewidencji prowadzonej przez samą stronę pozwaną.

Warto przy tym podkreślić, że strona pozwana jest podmiotem dysponującym służbami księgowymi i prawnymi, jak również posługuje się profesjonalnymi podmiotami i wyspecjalizowanymi jednostkami organizacyjnymi przy zarządzaniu zasobem lokali komunalnych. Nie było żadnych obiektywnych przeszkód, które uniemożliwiałyby stronie pozwanej prowadzenie rozliczeń z najemczynią w sposób prawidłowy, rzetelny i lojalny wobec najemcy.

Co więcej, strona pozwana miała pełną świadomość już w dacie wydawania nakazu zapłaty z 12.03.2012 r., że z uwagi na inne rozliczenia stron faktyczne łączne zadłużenie powódki w tym okresie, wynikające z rozliczenia całościowego wzajemnych zobowiązań stron – nawet jeśli rzeczywiście istniało – nie odpowiadało kwocie wskazanej w nakazie zapłaty. W dniu 14.03.2012 r. strona pozwana skierowała bowiem do powódki upomnienie, z którego wynikało w sposób niebudzący wątpliwości, że zadłużenie powódki na dzień 29.02.2012 r. wynosiło jedynie 345,16 zł w zakresie należności głównej (por. k.28, k.244). Wobec tego występując z wnioskiem egzekucyjnym na kwotę ponad 4.500 zł strona pozwana świadomie, w sposób zawiniony zmierzała do wyegzekwowania od powódki kwoty, która w tym okresie – zgodnie z wiedzą strony pozwanej – nie była należna. Działanie takie wyczerpuje wszystkie znamiona odpowiedzialności deliktowej, określonej art. 415 k.c., jest bowiem bezprawne (wobec istnienia w tym czasie w stosunkach między stronami nadpłaty, a nie niedopłaty, sztucznie wygenerowanej poprzez księgowania z 1.12.2008 r.), zawinione (gdyż strona pozwana wiedziała, albo przynajmniej przy zachowaniu minimum staranności powinna wiedzieć o bezpodstawności księgowania z 1.12.2008 r. oraz nieprawidłowym zarachowaniu części wpłat dokonanych przez powódkę na poczet należności objętych pozwem z 7.02.2012 r.) i wywołało w majątku powódki

szkodę, pozostającą w bezpośrednim związku przyczynowym z działaniami strony pozwanej (tj. ze zgłoszeniem wniosku egzekucyjnego, mimo że sama strona pozwana uznała, że zadłużenie powódki na dzień 29.02.2012 r. wynosi co najwyżej 345,16 zł plus odsetki).

Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że powództwo było uzasadnione, a strona pozwana powinna naprawić całą szkodę wyrządzoną powódce poprzez wszczęcie egzekucji. Wszczęcie egzekucji było w ocenie Sądu zbędne i bezprzedmiotowe, skoro strona pozwana powinna w pierwszej kolejności dokonać rozliczenia należności objętych nakazem zapłaty z 12.03.2012 r. poprzez zaliczenie na ich poczet nadpłaty, która wystąpiła w rozliczeniach stron stosunku najmu już w 2008 r. (i która w sposób błędny została zarachowana na poczet księgowania zadłużenia z 1.12.2008 r., co do których strona pozwana nie wykazała w żaden sposób ich zasadności i poprawności). Szkada ta wyrażała się w pomniejszeniu majątku powódki o kwoty przymusowo pobrane przez komornika, wskazane w piśmie z 8.01.2015 r., w łącznej wysokości 7.912,84 zł (k.310). Zważywszy, że postępowanie egzekucyjne zakończyło się 15.10.2014 r., powódka nie mogła odwołać się do procesu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, a jedynie do powództwa o zapłatę, co prawidłowo uczyniła.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c., uznając, że roszczenie powódki stało się wymagalne najwcześniej z chwilą wezwania strony pozwanej do zapłaty, co nastąpiło w momencie doręczenia jej pism procesowych zawierających kolejne zmiany powództwa. Żądanie zapłaty kwoty 4.062,23 zł zawarte było w piśmie z 6.05.2014 r. (k.256), doręczonym stronie pozwanej na rozprawie w dniu 6.05.2014 r. (k.261), zaś rozszerzenie żądania do kwoty 7.912,84 zł w piśmie z 20.01.2015 r. (k.308), doręczonym stronie pozwanej 27.01.2015 r. (k.314). Przyjmując zatem zwyczajowy tygodniowy termin na spełnienie świadczenia, wymagalność roszczenia powódki nastąpiła co do kwoty 4.062,23 zł w dniu 14.05.2014 r., zaś co do dalszej kwoty 3.850,61 zł w dniu 4.02.2015 r. Z tych względów orzeczono o odsetkach jak w punkcie I wyroku, dalej idące powództwo o zapłatę odsetek oddalając w punkcie III wyroku.

W punkcie IV wyroku na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. Sąd obciążył stronę pozwaną, która w przeważającej części spór przegrała, całością kosztów procesu poniesionych przez powódkę, a to kosztami zastępstwa procesowego, w kwocie 1.476 zł (w tym 276 zł tytułem podatku VAT, należnego z uwagi na to, że powódkę zastępował pełnomocnik z urzędu).

O niepokrytych kosztach sądowych, tj. opłacie sądowej od pozwu, od której powódka została zwolniona, Sąd orzekł w punkcie V i VI wyroku na podstawie art. 113 u.k.s.c. w zw. z art. 100 zd.1 k.p.c., nakładając na stronę pozwaną obowiązek uiszczenia opłaty sądowej od pozwu w takiej części, w jakiej spór został przez nią przegrany (tj. naliczonej stosunkowo od odszkodowania wskazanego w punkcie I wyroku), zaś w pozostałym zakresie (tj. co do opłaty sądowej od cofniętego pozwu o ustalenie) kosztami tymi obciążono Skarb Państwa.