

Sygn. akt I C 1370/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 marca 2016 r. w G. sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...) z siedzibą w G. przeciwko K. G.

o zapłatę

I. utrzymuje w całości w mocy nakaz zapłaty wydany przez Sąd Rejonowy w Gdyni w dniu 28 listopada 2014 r. (sygn. I Nc 1497/14);

II. kosztami zarzutów obciąża pozwaną, uznając je za poniesione.

Sygn. akt I C 1370/15

## UZASADNIENIE

### ***Stan faktyczny***

W dniu 6 grudnia 2013 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Na (...) z siedzibą w G. a K. K. (1) (obecnie: K.-G.) doszło do zawarcia umowy ugody. Przedmiotem ugody były roszczenia spółdzielni względem pozwanej z tytułu odsetek od zaległości głównej (ówczesnie już spłaconej) w wysokości (po skapitalizowaniu) 30.721,40 zł. K. K. (1) w ugodzie oświadczyła, że uznaje powyższą wierzytelność tak co do zasady jak i wysokości i zobowiązała się ją spłacić w ratach:

-500 zł do 31 grudnia 2013 r.

- 6.000 zł do 31 grudnia 2014 r. (po 500 zł miesięcznie)

- 6.000 zł do 31 grudnia 2015 r. (po 500 zł miesięcznie)

- 6.000 zł do 31 grudnia 2016 r. (po 500 zł miesięcznie)

- 6.000 zł do 31 grudnia 2017 r. (po 500 zł miesięcznie)

- 6.221,40 zł do 31 grudnia 2018 r. (po 500 zł miesięcznie, ostatnia rata 721,40).

Ponadto w ugodzie przewidziano, że pozostawanie przez dłużniczkę w zwłoce z zapłatą dwóch kolejnych rat skutkuje natychmiastową wymagalnością całej należnej kwoty wraz z odsetkami bez dodatkowego wezwania.

Dowód: ugoda, k. 17

Na poczet spłat długu objętego w/w ugodą pozwana zapłaciła powodowi w dniu 3 stycznia 2014 r. kwotę 2.905,83 zł. Później nie dokonywała już żadnych spłat długu objętego ugodą.

Okoliczność bezsporna

## **Ocena dowodów**

Z zeznań pozwanej i przedstawiciela powoda wynika, że obecnie obie strony dokonują wzajemnie sprzecznej interpretacji treści ugody z dnia 6 grudnia 2013 r. Nie ma też dowodu, że były one co do wykładni umowy kiedykolwiek zgodne. Strona powodowa uznaje, że za ratę należy traktować sumy po 500 zł miesięcznie (ostatnia rata 721,40 zł). Z kolei pozwana uważa, że za pojedynczą ratę należy traktować sumy po 6.000 zł (z tym, że pierwsza rata to 500 zł, a ostatnia – 6.221,40 zł). Do poglądu przedstawionego przez pozwaną dołączył się jej ojciec przesłuchany w charakterze świadka. To oznacza, że w niniejszej sprawie nie można dokonać takiej wykładni umowy, która byłaby zgodna z obopólną wolą stron.

Jeżeli okaże się (tak jak w niniejszym przypadku), że strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli, konieczne jest przejście do drugiej, obiektywnej fazy wykładni (art. 65 § 1 k.c.), w której właściwy dla prawa sens oświadczenia woli ustala się na podstawie przypisania normatywnego, czyli tak, jak adresat sens ten rozumiał i rozumieć **powinien**. Za wiążące uznać trzeba w tej fazie takie rozumienie oświadczenia woli, które jest wynikiem starannych zabiegów interpretacyjnych adresata. Decydujący jest normatywny punkt widzenia odbiorcy, który z należytą starannością dokonuje wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych osoby składającej oświadczenie woli. Przeważa tu ochrona zaufania odbiorcy oświadczenia woli nad wolą, a ściślej nad rozumieniem nadawcy. Nadawca bowiem formułuje oświadczenie woli i powinien uczynić to w taki sposób, aby było ono zgodnie z jego wolą zrozumiane przez odbiorcę. Wykładnia obiektywna sprzyja pewności stosunków prawnych, a tym samym i pewności obrotu prawnego (por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 2015-06-18, I ACa 1822/14, LEX nr 1771043).

W niniejszym przypadku zobiektywizowane kryteria wykładni treści przedmiotowej ugody wskazują, że za trafne należy uznać stanowisko powoda uznającego, że pojedynczą ratą, płatną miesięcznie, była suma 500 zł (za wyjątkiem ostatniej raty, która była nieco wyższa). W ugodzie wyraźnie w punkcie 2. wskazano w nawiasach, że płatność następuje **po 500 zł miesięcznie**. Kwoty po 6.000 zł są więc jedynie rachunkowym zsumowaniem rat za dany rok, niczym więcej. Co więcej, w ostatnim nawiasie wyraźnie zaznaczono, że „ostatnia rata” to 721,40 zł, co wyraźnie nawiązuje do poziomu rat wcześniejszych (po 500 zł). Zwiększenie ostatniej raty miało na celu zamknięcie rachunkowe rozliczenia.

W żadnym razie nie można więc dojść do usprawiedliwionego wniosku, że za pojedynczą ratę należałoby uznać po 6000 zł płatne rocznie. Jeżeli chodzi o termin spłat rat miesięcznych (nie określony datą kalendarzową), to należy uznać, że wskazanie terminu miesięcznego jest wystarczające i dopuszczalne, gdyż zastosowanie tu ma art. 112 § 1 k.c. To oznacza, że ponieważ początkiem (otwarcie) terminu na spłatę każdej kolejnej raty był początek miesiąca kalendarzowego, to końcem był pierwszy dzień kolejnego miesiąca kalendarzowego. Nie jest więc prawdą twierdzenie pozwanej, że kwoty po 500 zł nie zostały opatrzone żadnym terminem zapłaty.

Okoliczności zawarcia umowy, w tym status stron i zwyczaje panujące na polskim rynku również dowodzą poprawności interpretacji prezentowanej przez stronę powodową. Jak słusznie zauważył przesłuchiwany na rozprawie członek zarządu powoda J. B., uznanie za pojedynczą ratę kwoty 6.000 zł oznaczałoby tak radykalne odroczenie możliwości podejmowania przez spółdzielnię czynności windykacyjnych (w razie niewykonania umowy przez dłużniczkę), że byłoby to po prostu nieracjonalne. Spółdzielnia musiałaby czekać aż pełne dwa lata kalendarzowe, aby móc domagać się spłaty całego zadłużenia zgodnie z punktem 3 ugody. Dwuletni termin jest terminem przedawnienia wielu roszczeń z działalności gospodarczej (np. z umowy sprzedaży, świadczenia usług). Zbliża się wręcz do ogólnego, trzyletniego terminu przedawnienia roszczeń wynikających z działalności gospodarczej. Ponadto spółdzielnie mieszkaniowe rozliczają się ze swoimi wierzycielami (np. dostawcami mediów, administratorami) z reguły w odstępach miesięcznych, a nie rocznych, stąd logicznym jest, że powinny gospodarować w taki sposób, aby zapewniać przychody w podobnych odstępach czasu, aby nie doprowadzić do zatorów płatniczych. Co więcej, spłata rat długów w obrocie cywilnoprawnym z udziałem osób fizycznych w odstępach miesięcznych jest na polskim rynku powszechnie panującym zwyczajem (w takich odstępach z reguły następują spłaty rat pożyczek, kredytów bankowych). Gdyby rzeczywiście stronom chodziło o roczne raty (a więc coś wyraźnie odbiegającego od typowych zachowań uczestników obrotu cywilnoprawnego), z pewnością byłoby to wyraźnie omawiane (a przynajmniej dostrzeżone) w

trakcie negocjacji i w razie potwierdzenia musiałyby być uznane za istotny sukces negocjacyjny dłużniczki. O niczym takim nie wspomina żadna z przesłuchanych osób uczestniczących z negocjacjach i podpisaniu umowy.

Należy podkreślić, że istnienie wątpliwości interpretacyjnych i obowiązek odwołania się do zobiektywizowanych metod wykładni umów nie oznacza, że wykładnia ma zmierzać wyłącznie na korzyść dłużnika.

### **Kwalifikacja prawna**

Strona powodowa dochodziła w niniejszej sprawie wykonania zobowiązania opartego na umowie nazwanej (umowa ugody – art. 917-918 k.c.). Strona pozwana nie kwestionowała ważności ugody oraz całkowitego braku jej wykonania po styczniu 2014 r. Spór – omówiony i rozstrzygnięty powyżej – dotyczył jedynie jej interpretacji (wykładni) oraz kwestii zasadności wniesienia pozwu w danej dacie (pозwana twierdziła, że pozew był przedwczesny).

Biorąc pod uwagę ustalenie, że raty miały charakter miesięczny po 500 zł (plus powiększona ostatnia), należy uznać, że wpłata dokonana przez pozwaną na początku stycznia 2014 r. (2.905,83 zł) zaspokoila roszczenia powoda za pełne pierwsze pięć miesięcy obowiązywania umowy (500 zł x 5), tj. łącznie z ratą kwietniową 2014 r. Na ratę majową 2014 r. należało zaliczyć pozostałą część (405,83 zł). Od lipca 2014 r. następuje okres niewykonywania umowy, a więc po upływie dwóch miesięcy, tj. od września 2014 r. powstała wymagalność całej niespłaconej sumy objętej ugodą, zgodnie z treścią punktu 3 tej umowy. W tym kontekście wniesienie przez powoda pozwu w październiku 2014 r. nie może być uznane za przedwczesne. Powód domagał się odsetek od dochodzonej w niniejszym postępowaniu kwoty głównej od daty wniesienia pozwu (23 października 2014 r.), a więc również od daty, w którym pozwana pozostawała już w zwłoce ze spłatą całej pozostałej należności.

W tym kontekście należy dojść do niewątpliwej konkluzji, że całość roszczenia objętego zaskarżonym nakazem zapłaty z dnia 28 lipca 2014 r. jest zasadna, a zarzuty pozwanej – w całości bezzasadne. Podstawą rozstrzygnięcia w nakazie zapłaty był art. 917 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c. Koszty procesu wymienione w nakazie zapłaty obejmowały – opłatę sądową od pozwu (348 zł), opłatę za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (2.400 zł, § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych [...]), opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Mając powyższe na uwadze w **punkcie I**. sentencji utrzymano w całości nakaz zapłaty zgodnie z art. 496 k.p.c.

W **punkcie II**. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. kosztami zarzutów obciążono pozwaną, jako stronę przegrywającą niniejszy proces.

1 Inaczej byłoby, gdyby np. zamiast tego sformułowania byłoby określenie „część ostatniej raty”)