

**Sygn. akt: I C 286/21**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Żelewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 września 2021 r. w G.

sprawy z powództwa **P. G.**

przeciwko **M. W.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. W. na rzecz powoda P. G. kwotę **21.653,01 zł** (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt trzy złote 01/100) wraz z odsetkami umownymi w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 2.084,08 zł od dnia 5 października 2019r. do dnia zapłaty,

- 19.568,93 zł od dnia 24 sierpnia 2019r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę **3.888 zł** (trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt osiem złotych) tytułem kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanego M. W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 811 zł (osiemset jedenaście złotych) tytułem nieuiszczonej części opłaty od pozwu.

## UZASADNIENIE

Powód P. G. wniósł pozew przeciwko M. W. o zapłatę kwoty 21.653,01 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie liczonymi od kwot 2.084,08 zł od dnia 5 października 2019r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 19.568,93 zł od dnia 24 sierpnia 2019r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż dochodzi zapłaty nieuiszczonej przez pozwanego części czynszu najmu w łącznej kwocie 19.568,93 zł za okres od grudnia 2018r. do kwietnia 2019r., a także opłat eksploatacyjnych w kwocie 2.084,08 zł w związku z zawartą przez strony umową najmu lokalu mieszkalnego. Jak wskazano, w dniu 9 czerwca 2018r. strony zawarły umowę najmu na czas oznaczony do dnia 31 maja 2019r., zgodnie z którą pozwany miał płacić na rzecz wynajmującego czynsz w wysokości 4.500 zł miesięcznie z góry do 10. dnia każdego miesiąca. Dodatkowo, zobowiązał się do zapłaty zaliczkowo kwoty 700 zł z tytułu opłat za media, a także należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej. Przy zawarciu umowy pozwany wpłacił kaucję w kwocie 6.000 zł. Począwszy od listopada 2018r. pozwany nie uiścił na rzecz powoda jakichkolwiek należności, a przesłane wezwania do zapłaty powróciły z adnotacją niepodjęte w terminie. Kwota zaległości pozwanego za okres od listopada 2018r. do kwietnia 2019r. wynosiła 29.084,08 zł. Nadto, powód uprawniony był do naliczania odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie. Na dzień 23 sierpnia 2019r. łączna suma odsetek wynosiła 1.085,68 zł. Powód wskazał,

że pozwanemu przysługiwały wierzytelności z tytułu kaucji (6.000 zł), a także z tytułu nadpłaty czynszu za okres od lipca do października 2018r. (2.516,75 zł). Oświadczeniem z dnia 23 sierpnia 2019r. powód dokonał potrącenia obu wierzytelności z przysługującymi mu wierzytelnościami z tytułu odsetek, najmu za listopada 2018r. oraz częściowo za grudzień 2018r.

(pozew k. 5-13)

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, kwestionując roszczenie co do zasady i wysokości. Pozwany wskazał na błąd w wyliczeniach powoda oraz zarzucił nieuwzględnienie rzeczywistego zużycia mediów, za które w ramach zaliczek płacił. Zdaniem pozwanego brak jest rozliczenia kaucji w kwocie 6.000 zł. Pozwany podniósł, iż w listopadzie 2018r. opuścił przedmiotowy lokal z uwagi na sytuację rodzinną i od tego czasu do maja 2019r. powód dysponował pustym lokalem, który mógł wynajmować. Pozwany przekazał powodowi w formie ustnej oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu. Przedmiotowa umowa najmu powinna zostać rozwiązana z upływem miesięcznego terminu wypowiedzenia. Pozwany podniósł, iż powód nieprawidłowo rozliczył zaliczki na opłaty eksploatacyjne oraz opłaty za zużycie energii elektrycznej. Od listopada 2018r. pozwany nie przebywał w lokalu i nie generował kosztów, a nadto zaliczki nie uwzględniały rzeczywistego zużycia mediów. Zdaniem pozwanego, powód nie wykazał również rzeczywistej wysokości żądania. Pozwany zakwestionował także wszystkie dokumenty załączone do pozwu.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 18v-20v)

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

Powód P. G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w G.. W 2018r. powód zwrócił się do agencji (...) o znalezienie najemcy. Powód oczekiwał zawarcia umowy najmu długoterminowego. Zainteresowanie zawarciem umowy wyraził pozwany M. W.. Wzór i warunki umowy zostały przesłane pozwanemu przez agencję nieruchomości przed zawarciem umowy. Pozwany nie zgłaszał żadnych uwag.

(dowód: przesłuchanie powoda P. G. płyta CD k. 120)

W dniu 9 czerwca 2018r. pomiędzy stronami została zawarta umowa najmu ww. lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w G.. Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31 maja 2019r. i mogła zostać wypowiedziana w sytuacjach wskazanych w obowiązujących przepisach (§ 4 ust. 1). Najemca miał płacić wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 4.500 zł, z góry w terminie do 10. dnia każdego miesiąca kalendarzowego, przy czym pierwszy czynsz najmu miał być płatny w chwili wydania lokalu (§ 8 ust. 1). Czynsz najmu był płatny według wskazania wynajmującego gotówką za pokwitowaniem albo na rachunek bankowy wynajmującego (§ 8 ust. 2). Dodatkowo, niezależnie od miesięcznego czynszu, najemca był zobowiązany płacić wynajmującemu od chwili wydania lokalu opłaty, zaliczkowo w wysokości 700 zł, związane z lokalem, obejmujące m.in. dostępne w lokalu media w postaci: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, energii cieplnej, gazu, jak również płatne do wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni mieszkaniowej przypadające na lokal należności związane z kosztami zarządu nieruchomością (w szczególności za administrowanie nieruchomością wspólną, związane z kosztami mediów w częściach wspólnych, kosztami utrzymania nieruchomości wspólnej oraz opłatami na fundusz remontowy), a także opłat za wywóz śmieci. Płatność miała być dokonywana w terminie wskazanym każdorazowo w zawiadomieniu wynajmującego, z którego będą wynikać poszczególne pozycje (i kwoty) powyższych opłat, ustalone na podstawie dokumentów pochodzących w szczególności od dostawców mediów, wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni mieszkaniowej i/lub na podstawie stanów liczników. Opłaty miały być płatne wynajmującemu gotówką za pokwitowaniem albo na wskazany rachunek bankowy wynajmującego (§ 8 ust. 4). Najemca był zobowiązany uiścić w okresie trwania najmu, jak i po jego ustaniu, w terminie określonym przez wynajmującego, wszelkie brakujące kwoty czynszu najmu i/lub opłat. Wynajmujący miał prawo w pierwszej kolejności rozliczyć brakujące kwoty z kaucji zabezpieczającej (§ 8 ust. 5). W razie opóźnienia najemcy w płatności czynszu i/lub opłat wynajmujący miał naliczać najemcy odsetki za opóźnienie w wysokości maksymalnie dopuszczonej prawem, a także był uprawniony do zarachowania każdej opóźnionej wpłaty czynszu najmu lub opłat na poczet przysługującej mu na podstawie umowy należności najdawniej wymagalnej oraz odsetek za opóźnienie w płatności tej należności (§ 8 ust. 6). Po zakończeniu

najmu, najemca zobowiązany był zwrócić lokal w stanie niepogorszonym wobec stanu określonego w załączniku nr 1 i protokole zdawczo – odbiorczym, dodatkowo wykazanej dokumentacją zdjęciową sporządzoną przez wynajmującego (§ 9 ust. 1).

(dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 9 czerwca 2018r. k. 41v-43)

Przy zawarciu umowy pozwany uiścił na rzecz powoda kwotę 6.000 zł z tytułu kaucji.

(dowód: przesłuchanie powoda P. G. płyta CD k. 120)

W dniu 9 czerwca 2018r. doszło do protokolarnego wydania lokalu pozwanemu. Pozwany nie zgłaszał żadnych uwag co do stanu lokalu.

(dowód: protokół zdawczo – odbiorczy z dnia 9 czerwca 2018r. k. 41)

Pozwany dokonał następujących płatności na rzecz powoda:

- w dniu 6 lipca 2018r. – 5.300 zł (czynsz lipiec 2018);
- w dniu 6 sierpnia 2018r. – 5.300 zł (czynsz sierpień 2018);
- w dniu 4 września 2018r. – 5.300 zł (czynsz wrzesień 2018);
- w dniu 2 października 2018r. – 5.300 zł (czynsz październik 2018)

(dowód: potwierdzenia wykonania przelewów bankowych k. 44-47)

W okresie od listopada 2018r. do kwietnia 2019r. comiesięczna opłata na fundusz remontowy naliczona dla lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem najmu, wynosiła 273,30 zł.

(dowód: zawiadomienia o wysokości zaliczek k. 50-55, 65-69)

Koszty zużycia energii elektrycznej wynosiły:

- za okres od 18 września 2018r. do 20 listopada 2018r. – 293,08 zł;
- za okres od 20 listopada 2018r. do 18 stycznia 2019r. – 78,60 zł;
- za okres od 18 stycznia 2019r. do 19 marca 2019r. – 72,60 zł.

(dowód: faktury VAT k. 56-58)

Pod koniec października 2018r. pozwany zatelefonował do powoda i oświadczył, że wyprowadza się z lokalu z przyczyn rodzinnych. Powód usiłował porozumieć się z pozwanym, proponując rozwiązanie umowy za porozumieniem stron w razie wskazania przez pozwanego innego najemcy na swoje miejsce bądź dopłaty kwoty 16.000 zł, lecz pozwany nie przystał na te warunki. Pozwany nie zwrócił kluczy oraz pilota do bramy. Powód podpisał umowę z nowym najemcą dopiero w dniu 30 kwietnia 2019r. na okres od dnia 1 maja 2019r.

(dowód: przesłuchanie powoda P. G. płyta CD k. 120)

Pismem z dnia 23 sierpnia 2019r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 21.653,01 zł wraz z odsetkami maksymalnymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 19.568,93 zł od dnia 24 sierpnia 2019r. do dnia zapłaty w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Jednocześnie powód złożył pozwanemu oświadczenie o potrąceniu wierzytelności pozwanego o zwrot kaucji w kwocie 6.000 zł oraz zwrot nadpłaty w kwocie 2.516,75 zł z przysługującą powodowi wierzytelnością o zapłatę odsetek za opóźnienie liczonych od poszczególnych zaległych świadczeń czynszowych w łącznej kwocie 1.085,68 zł, zapłatę czynszu najmu za listopad 2018r. w kwocie 4.500 zł oraz o zapłatę części czynszu za

grudzień 2018r. w kwocie 2.931,07 zł. Po dwukrotnym awizowaniu w dniach 12 i 20 września 2019r. przesyłka została zwrócona do nadawcy.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 70-71 wraz z dowodem nadania k. 72 i wydrukiem z portalu [emonitoring.poczta-polska.pl](http://emonitoring.poczta-polska.pl) k. 73-74)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez powoda, a także przesłuchania powoda.

Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrył się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów powołanych w ustaleniach stanu faktycznego. Zdaniem Sądu załączone do akt niniejszej sprawy kopie umowy najmu, zawiadomień o wysokości opłat eksploatacyjnych oraz opłat na fundusz remontowy, faktur VAT za energię elektryczną, wezwań do zapłaty nie budzą żadnych wątpliwości co do ich zgodności z oryginałami dokumentów. Jak podnosi się w orzecznictwie kserokopia może być w określonych warunkach uznana za dokument stanowiący dowód istnienia oryginału i w związku z tym podlegać ocenie - jako dokument prywatny, mający stanowić źródło wiadomości o istnieniu oryginalnego dokumentu oraz jako dokument prywatny mający stanowić źródło wiadomości o faktach. Oznacza to, że w takim stanie rzeczy, mogą stanowić dla organu orzekającego podstawę dokonywanych ustaleń, ale musi zostać zachowana szczególna ostrożność i rozważa przy ich ocenie, a w szczególności ustalić czy istnieją podstawy do przyjęcia zgodności treści tych kserokopii z oryginałami (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 1 kwietnia 2016r., I ACa 1233/15, L.). Sąd miał na względzie, iż dokumenty jakimi posługuje się powód w niniejszej sprawie zostały wystawione przez osoby trzecie (dostawcy mediów, wspólnota mieszkaniowa), zaś ich forma odpowiada formie, jaką zwyczajowo posiadają takowe dokumenty. Strona pozwana, poza ogólnym zarzutem kwestionowania wszystkich dokumentów, w żaden sposób nie uzasadniła swojego zarzutu, nie wskazała jakie dokładnie okoliczności kwestionuje ani z jakich przyczyn.

Za wiarygodne Sąd uznał także zeznania powoda. W ocenie Sądu zeznania te były szczerze, wewnętrznie spójne i logiczne, korelowały z treścią złożonych do akt sprawy dokumentów, a także nie budzą żadnych wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego.

Natomiast, na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 kpc Sąd pominął dowód z zeznań świadka Ł. M., albowiem okoliczności na jakie miał zostać przeprowadzony tenże dowód były nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Zważyć należy, iż świadek miał zeznawać na okoliczności przyczyn wypowiedzenia umowy najmu przez pozwanego, tymczasem umowa stron – zawarta na czas oznaczony – nie przewidywała dla najemcy uprawnienia do wypowiedzenia umowy, a nadto najemca nie złożył oświadczenia na piśmie. Z tego względu takie oświadczenia byłoby bezskuteczne.

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 659 § 1 kc, zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Zważyć należy, iż w niniejszej sprawie pozwany bronił się przed zarzutami powoda, podnosząc, że umowa najmu została rozwiązana w wyniku złożonego przez niego w formie ustnej oświadczenia o wypowiedzeniu. Jak argumentował pozwany powołując się na treść art. 673 kc umowa uległa rozwiązaniu z upływem miesięcznego terminu wypowiedzenia. W ocenie Sądu przedstawiona przez pozwanego argumentacja nie zasługuje na uwzględnienie. Zauważyć bowiem należy, iż przedmiotowa umowa najmu została zawarta na czas oznaczony tj. do dnia 31 maja 2019r. Jak stanowi art. 673 § 3 kc jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie. W judykaturze wskazuje się, że swobodne wypowiedzanie umów najmu zawartych na czas oznaczony nie jest dopuszczalne i ogranicza je treść art. 673 § 3 kc. Ustawodawca przewidział w nim jedynie możliwość wypowiedzania umów zawartych na czas oznaczony w razie określenia w umowie wypadków wskazujących, kiedy będzie to dopuszczalne. Przepis art. 673 § 3 kc rozumiany jest jako zakaz wypowiedzania takich umów w sytuacji, w której decyzja o wypowiedzeniu ma być pozostawiana tylko swobodnemu

uznaniu samych stron lub strony umowy. Postanowienie, które zezwala na rozwiązanie w drodze swobodnego wypowiedzania umów zawartych na czas oznaczony, jest więc nie tylko sprzeczne z naturą takiego stosunku, ale również z przepisem ustawy. Inaczej natomiast należy oceniać wprowadzenie do umowy najmu zawartej na czas oznaczony postanowienia, które przewiduje możliwość jej wypowiedzenia w określonych w tej umowie okolicznościach. W art. 673 § 3 kc ustawodawca uznał, za wystarczające wskazanie w umowie wypadków, upoważniających do wypowiedzenia umowy zawartej na czas oznaczony. Za uzasadnione należy uznać, że wskazanie tych okoliczności nie musi być enumeratywne, ale wystarczy ogólne ich oznaczenie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 20 września 2013r., I ACa 402/13, L.). W umowie najmu w § 4 ust. 1 zastrzeżono, iż umowa może zostać wypowiedziana w sytuacjach wskazanych w obowiązujących przepisach. Takie ukształtowanie uprawnienia do wypowiedzenia umowy nie spełnia warunków wskazanych w przywołanym powyżej orzecznictwie. Przede wszystkim w umowie nie wskazano w żaden sposób okoliczności, upoważniających pozwanego do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, nawet w sposób ogólny. W związku z powyższym należało uznać, że nie doszło do rozwiązania umowy przed upływem terminu, na jaki została ona zawarta.

Skoro zatem nadal obowiązywała umowa najmu zawarta przez strony, to nie ulega wątpliwości, że co do zasady najemca był zobowiązany do ponoszenia zarówno czynszu najmu, jak też innych opłat, zgodnie z treścią umowy. Strona powodowa wykazała wysokość dochodzonego roszczenia. Na tę okoliczność przedłożono obszerną dokumentację w postaci umowy najmu, a także zawiadomień o wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, a także faktur VAT wystawionych przez dostawcę za zużycie energii elektrycznej. Zgodnie z treścią § 8 ust. 1 umowy najemca zobowiązany był przede wszystkim do uiszczania czynszu najmu w wysokości 4.500 zł z góry w terminie do dnia 10. każdego miesiąca. Z dołączonych do akt sprawy dokumentów (potwierdzenia wykonania przelewów bankowych) wynika, że najemca dokonywał wpłat na poczet czynszu najmu do października 2018 roku łącznie, po czym zaprzestał opłat, powołując się niesłusznie na rozwiązanie umowy. Zatem w okresie trwania umowy wymagalne stały się także roszczenia o zapłatę czynszu począwszy od listopada 2018r., przy czym powód domaga się zapłaty jedynie części czynszu za miesiąc grudzień 2018r. w kwocie 1.568,93 zł, jak również całości świadczeń czynszowych za miesiące od stycznia do kwietnia 2019r. w wysokości po 4.500 zł. Należność za miesiąc listopad 2018r. i częściowo za grudzień 2019r. co do kwoty 2.931,07 zł została potrącona z kaucji wpłaconej przez pozwanego przy zawarciu umowy w kwocie 6.000 zł, a także z nadpłat z tytułu czynszu za okres od lipca do października 2018r. w łącznej kwocie 2.516,75 zł. Pozostała część wierzytelności pozwanego została potrącona z wierzytelnościami powoda z tytułu odsetek za opóźnienie w kwocie 1.085,68 zł. Wyliczenie odsetek za opóźnienie na dzień 23 sierpnia 2019r. od poszczególnych świadczeń okresowych z tytułu czynszu najmu wymagalnych w okresie od listopada 2018r. do kwietnia 2019r. zawarte w pozwie nie budzi żadnych wątpliwości Sądu. Stopa odsetek została określona w § 8 ust. 6 umowy, a jej wysokość nie przekracza przewidzianej w art. 481 kc wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie. Rozliczenie powyższych wierzytelności nastąpiło z zachowaniem zasad określonych w umowie, gdzie wskazano, że w razie opóźnienia najemcy w płatności czynszu i/lub opłat wynajmujący był uprawniony do zarachowania każdej opóźnionej wpłaty czynszu najmu lub opłat na poczet przysługującej mu na podstawie umowy należności najdawniej wymagalnej oraz odsetek za opóźnienie w płatności tej należności. Z tych względów bezpodstawny pozostaje zarzut pozwanego nieprawidłowego rozliczenia kaucji. Zatem, w świetle powyższego, z tytułu czynszu najmu powodowi należała się łącznie kwota 19.568,93 zł.

Poza czynszem najmu powód domagał się zapłaty opłat na fundusz remontowy, a także opłat za energię elektryczną. Podstawę do obciążenia pozwanego powyższymi opłatami stanowił § 8 ust. 4 umowy najmu, gdzie wskazano, że najemca jest zobowiązany do zapłaty wynajmującemu od chwili wydania lokalu opłaty, zaliczkowo w wysokości 700 zł, związane z lokalem, obejmujące m.in. dostępne w lokalu media w postaci m.in. energii elektrycznej, jak również płatne do wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni mieszkaniowej przypadające na lokal należności związane z kosztami zarządu nieruchomością, w tym opłatami na fundusz remontowy. Wysokość comiesięcznych opłat na fundusz remontowy wynika z załączonych do akt sprawy zawiadomień o wysokości miesięcznych zaliczek. Opłata na fundusz remontowy w całym okresie objętym żądaniem pozwu była stała i wynosiła 273,30 zł, co za okres sześciu miesięcy objętych żądaniem pozwu (listopad 2018 – kwiecień 2019) daje łącznie kwotę 1.639,80 zł. Z kolei, wysokość opłat za energię elektryczną wynika z faktur VAT wystawionych przez dostawcę energii elektrycznej za okres od 18

września 2018r. do 19 marca 2019r. Łączna suma opłat za prąd wynosi 444,28 zł. Podkreślić należy, iż załączone do akt faktury zawierają rozliczenie faktycznego zużycia energii elektrycznej. Jednocześnie, należy zauważyć, że po opuszczeniu lokalu przez pozwanego nadal włączone pozostawały urządzenia AGD (lodówka), a także telewizor w trybie czuwania czy accesspoint, co generowało minimalne zużycie. Zatem z tytułu opłat do zapłaty pozostaje kwota 2.084,08 zł.

Jeśli chodzi o odsetki, to zważyć należy, iż zgodnie z § 8 ust. 6 umowy najmu w razie opóźnienia najemcy w płatności czynszu i/lub opłat wynajmujący miał naliczać najemcy odsetki za opóźnienie w wysokości maksymalnie dopuszczalnej prawem. Powyższe postanowienie umowne odsyła do art. 481 § 2<sup>1</sup> kc. Zważywszy, iż na poczet wierzytelności z tytułu odsetek naliczonych od świadczeń czynszowych wg stanu na dzień 23 sierpnia 2019r. powód zarachował kaucję i nadpłaty, toteż dalszych odsetek od nieuiszczonych należności czynszowych może domagać się od dnia 24 sierpnia 2019r. Z kolei, od kwoty 2.084 zł z tytułu opłat za fundusz remontowy i energię elektryczną Sąd zasądził odsetki od dnia 5 października 2019r. Zważyć należy, iż pismem z dnia 23 sierpnia 2019r. powód wezwał pozwanego do zapłaty ww. należności w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Przesyłka została skierowana na adres pozwanego T., ul. (...) i po dwukrotnym awizowaniu w dniach 20 i 27 września 2019r. powróciła nie podjęta. Zgodnie z treścią art. 61 kc oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej. W rozumieniu przytoczonego przepisu możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia przez adresata nie może, z jednej strony, być utożsamiana z rzeczywistym zapoznaniem się przez niego z tym oświadczeniem (faktem zapoznania się), co oznacza, że skuteczne złożeniu oświadczenia woli następuje także, w sytuacji, w której co prawda adresat oświadczenia woli nie zna jego treści, ale miał realną możliwość zapoznania się z nią, gdyż doszła ona do niego w taki sposób, że mógł się z nią zapoznać. Jak podnosi się w judykaturze dwukrotne awizowanie przesyłki poleconej stwarza domniemanie faktyczne możliwości zapoznania się przez adresata z jego treścią, co oznacza przerzucenie na niego ciężaru dowodu braku możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2005r., I PK 37/05, OSNP 2006/17-18/263). W judykaturze podnosi się, że dowód nadania przesyłki rejestrowanej stanowi uprawdopodobnienie doręczenia jej adresatowi, który może to domniemanie obalić wykazując, że nie miał możliwości zapoznania się z jej treścią (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2010r. II CSK 454/09, L.). Do akt niniejszego postępowania powód załączył dowód nadania przesyłki na ten sam adres, jaki pozwany wskazał w sprzeciwie. Pozwany nie udowodnił, że nie miał możliwości zapoznania się z oświadczeniem woli powoda. Zatem w odniesieniu do ww. opłat roszczenie stało się wymagalne z dniem 5 października 2019r. tj. po upływie wyznaczonego siedmiodniowego terminu liczonego od dnia drugiego awizowania przesyłki.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającego niniejszy spór pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.888 zł, na co składa się: uiszczona opłata sądowa od pozwu 271 zł, opłata za czynności fachowego pełnomocnika powoda w stawce minimalnej obliczonej od wartości przedmiotu sporu (3.600 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Nadto, na mocy art. 98 kpc w zw. z art. 3 ust. 2 pkt 1, art. 8 ust.1 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Sądu Rejonowego – Skarbu Państwa w G. nieuiszczoną, pozostałą część opłaty sądowej od pozwu w kwocie 811 zł.