

Sygnatura akt *IC 435/15*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., 02 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Karaś

Protokolant: Błażej Łój

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 02 listopada 2015 r. we W.

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **M. K., K. K., R. K.i S. K. (1)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 5.930,39 zł (pieć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych i trzydzieści dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami :

- od kwoty 2.551,94 zł od dnia 01 września 2014 r. do dnia zapłaty
- od kwoty 3.378,45 zł od dnia 12 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty;
- oraz ustawowe odsetki liczone od kwoty 18.000 zł od 01 września 2014 r. do dnia 08 lipca 2015 r.

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 2.056 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 stycznia 2015 r. strona powodowa Gmina W. zażądała zasądzenia na jej rzecz od pozwanych solidarnie M. K., K. K., R. K.i S. K. (1) kwoty 99.348,27 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 63.676,91 zł od dnia 1 września 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 35.671,36 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa wskazała, że w dniu 1 marca 1995 r. Gmina W. zawarła z S. K. (1) i R. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), należącego do mieszkaniowego zasobu mieszkalnego Gminy W.. Dochodzona należność stanowi zaległy czynsz najmu i składa się na nią niezapłacony czynsz naliczony do dnia 31 sierpnia 2014 r. oraz skapitalizowane odsetki naliczone od dnia 1 września 2014 r. do dnia poprzedzającego złożenie pozwu.

W dniu 9 lutego 2015 r. tut. Sąd w sprawie o sygn. akt I Nc 24/15 wydał nakaz zapłaty, którym uwzględnił żądanie pozwu w całości.

Z zachowaniem ustawowego terminu pozwani złożyli sprzeciw od nakazu zapłaty, zarzucając częściowe przedawnienie roszczenia dotyczące należności wymagalnych dawniej niż 3 lata przed złożeniem pozwu. Zasadności roszczenia ani jego podstawy faktycznej pozwani nie kwestionowali.

W trakcie rozprawy w dniu 6 lipca 2015 r. pozwana R. K. wniosła, w razie zasądzenia należności ponad kwotę 25.000 zł, o rozłożenie jej na raty.

Pismem procesowym z dnia 31 lipca 2015 r. strona powodowa przedłożyła zestawienie należności obejmujące zadłużenie pozwanych z tytułu zajmowania lokalu przy ul. (...) za okres 3 lat przed dniem złożenia pozwu. Jako łączną wysokość zadłużenia za ten okres wskazano kwotę 23.930,39 zł. Strona powodowa podniosła jednocześnie, że skorzystanie przez pozwanych z zarzutu przedawnienia godzi w zasady współzycia społecznego, bowiem skorzystanie z tego zarzutu spowodowałoby, że pozwani uniknęliby zapłaty za korzystanie z lokalu należącego do komunalnego zasobu mieszkańców ze szkodą dla całej lokalnej społeczności.

Pozwani w toku procesu nie kwestionowali wyliczonej przez stronę powodową nieprzedawnionej zaległości głównej ani wyliczenia nieprzedawnionych odsetek za opóźnienie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Stronę powodową Gminę W. oraz pozwanych R. i S. K. (1) łączy umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Aneksem do umowy najmu z dnia 1 marca 1995 r. ustalone zostały opłaty za korzystanie z lokalu. Wraz z pozwanymi R. i S. K. (1) w lokalu mieszkają ich dorosłe dzieci M. K. i K. K..

W okresie od maja 2004 r. pozwani płacili nieregularnie i w niepełnych wysokościach należności za korzystanie z lokalu. Łączna zaległość powodów od maja 2004 r. do 31 sierpnia 2014 r. wynosiła 63.676,91 zł. Skapitalizowane odsetki od niezapłaconej należności głównej naliczone na dzień 1.09.2014 r. wynosiły 35.671 zł. Łączna zaległość to 99.348,27 zł.

Niezapłacone i nieprzedawnione należności naliczone na 3 lata przed złożeniem w dniu 12 stycznia 2015 r., tj. od dnia 10 lutego 2012 r. wynosiły 20.551,94 zł. Odsetki naliczone od nieprzedawnionej kwoty na dzień 31.08.2014 r. wynosiły 3.378,45 zł. Łączna wysokość należności nieprzedawnionej i skapitalizowanych odsetek wynosiła 23.930,39 zł.

Dowód :

1. aneks z dnia 1 marca 1995 r. do umowy najmu lokalu mieszkalnego – k. 9-12;
2. wyliczenie zaległości – k. 13-17;
3. przesądowe wezwania do zapłaty z dnia 6 października 2014 r. - k. 18-21;
4. zestawienie należności czynszowych nieprzedawnionych – k. 70.

R. K. w dniu 8 lipca 2015 r. dokonała spłaty zaległości czynszowej w kwocie 18.000 zł, a kwota ta została wpłacona na poczet należności głównej nieprzedawnionej. Zaległość czynszowa wynosiła zatem 5.930,39 zł.

Dowód:

1. wydruk potwierdzenia wykonania przelewu z dnia 8 lipca 2015 r. – k. 82;
2. oświadczenie pozwanej R. K. z dnia 2 listopada 2015 r.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Powyższy stan faktyczny był między stronami bezsporny. Ustalone okoliczności znalazły także potwierdzenie w dokumentach dopuszczonych jako dowód w sprawie w postaci aneksu do umowy najmu, przedsądowych wezwań do zapłaty, wyliczenia zaległości oraz potwierdzenia przelewu. Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się również o złożone

w trakcie rozprawy w dniu 2 listopada 2015 r. oświadczenie pozwanej R. K. o dokonaniu przez nią wpłaty 18.000 zł na poczet nieprzedawnionej części roszczenia. Wskazane dowody nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a nadto Sąd nie znalazł podstaw do odmowy dania im wiary.

Jak ustalono wyżej, strony sporu łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego, którego właścicielem i wynajmującym jest strona powodowa, a najemcami są pozwani R. i S. K. (1). Podstawę odpowiedzialności pozwanych R. i S. K. (1) stanowi zatem art. 669 § 1 KC, zgodnie z którym najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym. Wraz z czynszem najemcy obowiązani są uiszczać inne opłaty eksploatacyjne określone w umowie i wynikające z eksploatacji mieszkania i korzystania z mediów dostarczonych do mieszkania. W odniesieniu do pozwanych dorosłych osób mieszkających w lokalu (dzieci najemców) M. K. i K. K. podstawę odpowiedzialności stanowi art. 688¹ § 1 KC, zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby dorosłe.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia, wskazać należy, że pozwani podnieśli skutecznie zarzut częściowego przedawnienia roszczenia strony powodowej za należności, wynikający z art. 118 KC. Czynsz i należności eksploatacyjne dochodzone w pozwie mają bowiem charakter okresowy, zatem zgodnie z art. 118 KC termin przedawnienia tych roszczeń wynosi 3 lata. Ponieważ strona powodowa złożyła pozew w dniu 12 stycznia 2015 r. zatem za przedawnione należało uznać należności wymagalne przez dzień 12 stycznia 2012 r. Niezapłacone i nieprzedawnione należności naliczone na 3 lata przez złożeniem (od 10 lutego 2012 r.) pozwu wynosiły 20.551,94 zł. Odsetki naliczone od nieprzedawnionej kwoty na dzień 31 sierpnia 2014 r. wynosiły 3.378,45 zł. Łączna wysokość należności nieprzedawnionej i skapitalizowanych odsetek wynosiła zatem 23.930,39 zł. Jako że pozwana R. K. w toku procesu spełniła częściowo dochodzone roszczenie, tj. co do kwoty 18.000 zł i wskazała, że zapłata została dokonana na poczet należności nieprzedawnionej, kwota ta na dzień wyrokowania wynosiła 5.930,39 zł. Taka też kwota została zasądzona przez sąd w punkcie I sentencji wyroku. W pozostałej części powództwo obejmujące roszczenia przedawnione zostało oddalone, o czym orzeczono w pkt II wyroku.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek ustawowych od należności głównej znajduje podstawę prawną w przepisie art. 481 § 1 i 2 KC. Odsetki ustawowe od kwot zasądzonych od należności głównej, tj. od kwoty 2.551,94 zł zostały zasądzone zatem od dnia 1 września 2014 r., bowiem strona powodowa dokonała kapitalizacji odsetek od należności głównej na dzień 31 sierpnia 2014 r. Natomiast odsetki ustawowe od skapitalizowanych na dzień 31 sierpnia 2014 r. odsetek w kwocie 3.378,45 zł zostały zasądzone od dnia wytoczenia powództwa o nie na podstawie art. 482 KC. Dodatkowo należne stronie powodowej są także odsetki ustawowe naliczone od nieterminowo spełnionego świadczenia w kwocie 18.000 zł naliczone do dnia zapłaty tej kwoty przez pozwaną.

W ocenie sądu podnoszony przez stronę powodową zarzut naruszenia przez pozwanych art. 5 KC poprzez podniesienie zarzutu przedawnienia był bezzasadny. W pierwszej kolejności wskazać należy, że strona powodowa nie wskazała w toku procesu jakie zasady współżycia społecznego zostały przez pozwanych naruszone. Jedyne lakoniczne stwierdzenie, że podniesienie zarzutu przedawnienia godzi w zasady współżycia społecznego, bowiem skorzystanie z tego zarzutu spowodowałoby, że pozwani uniknęliby zapłaty za korzystanie z lokalu należącego do komunalnego zasobu mieszkańców ze szkodą dla całej lokalnej społeczności, jest w ocenie Sądu dalece niewystarczające. Istotą zarzutu przedawnienia jest bowiem brak obowiązku zapłaty na skutek upływu czasu przewidzianego w przepisach i brak działań wierzyciela zmierzających do dochodzenia roszczenia. Podniesienie zarzutu przedawnienia co do zasady nie stanowi więc nadużycia prawa. Może być uznane za nadużycie prawa jedynie zupełnie wyjątkowo, gdy indywidualna ocena okoliczności w rozstrzyganej sprawie wskazuje, iż opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne (vide. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 2000 r., III CKN 522/99; z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 204/2001, i z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 238/11). Podnoszący zarzut nadużycia prawa przez przeciwnika powinien zatem wykazać, iż zaistniały wyjątkowe okoliczności, które skutki zgłoszenia tego zarzutu niweczyłyby, takich jak charakter uszczerbku jakiego doznał poszkodowany, przyczyna opóźnienia i czas trwania tego opóźnienia. Ocena, czy doszło do nadużycia prawa przy podniesieniu zarzutu przedawnienia, powinna być dokonywana w oparciu o obiektywne

kryteria, gdyż w przeciwnym wypadku Sąd zawsze musiałby uwzględnić zarzut nadużycia prawa (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2014 r., I ACa 1425/13). Uwzględnienie zarzutu przedawnienia może być uznane za naruszające art. 5 k.c. tylko jeśli przekroczenie terminu przedawnienia jest niewielkie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 611/12, i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2005 r., II UK 203/04).

Tymczasem w niniejszej sprawie przekroczenie terminu przedawnienia wynosiło w odniesieniu do powstania wymagalności najdawniejszych z dochodzonych opłat czynszowych ponad 7 lat; nie było przy tym żadnych przeszkód do dochodzenia wynagrodzenia przed upływem terminu przedawnienia, zaś strona powodowa z racji charakteru swej działalności w zakresie najmu lokali mieszkalnych, posiadała wiedzę co do konsekwencji opóźnienia w dochodzeniu roszczenia. Strona powodowa nie podejmowała także żadnych kroków zmierzających do przerwania biegu przedawnienia, choćby w postaci zawezwania do próby ugodowej lub wcześniejszego złożenia pozwu. Zdaniem Sądu, zaniechanie takie można ocenić jako próbę namnażania odsetek, obliczoną na niewiedzę dłużnika i możliwość późniejszej egzekucji wysokiej kwoty. W ocenie Sądu brak jest przesłanki do przyjęcia, że skorzystanie przez pozwanych w tym konkretnym przypadku z zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa podmiotowego i jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i przez to z mocy art. 5 KC nieważne.

Jedynie na marginesie odnosząc się do wniosku pozwanych o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty, stwierdzić należało brak podstaw do rozłożenia zasądzonej należności na raty. Pozwana R. K. na rozprawie w dniu 6 lipca 2015 r. oświadczyła, że jeżeli zasądzona należność nie przekroczy 25.000 zł, to pozwani będą w stanie zapłacić tę kwotę jednorazowo. W wyniku uiszczenia w toku procesu na poczet dochodzonego roszczenia kwoty 18.000 zł, a tym samym pozostania do zapłaty kwoty 5.930,39 zł, niezasadnym wydaje się, w ocenie Sądu, rozkładanie tejże należności na raty, której jednorazowe uregulowanie pozostaje w zasięgu możliwości pozwanych, biorąc pod uwagę ich obecną sytuację finansową i deklarowaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty wysokość dochodów na poziomie 3.000 zł netto.

Wobec jedynie częściowego uwzględnienia roszczenia strony powodowej, Sąd na podstawie art. 100 KPC dokonał stosunkowego rozdziału kosztów procesu. Powszechnie przyjmuje się, że za stronę przegrywającą sprawę należy także uważać pozwanego, który w toku procesu spełnił dochodzone od niego świadczenie, czym zaspokoił roszczenie powoda, wymagalne w chwili wytoczenia powództwa (vide np. wyrok Sądu Najwyższego z 21 lipca 1951 r., C 593/51, OSN 1952, nr 2, poz. 49). Tym samym należało przyjąć, że pozwani wygrali spór w 24 %. Biorąc pod uwagę, że suma kosztów poniesionych przez powoda wynosiła 8.568 zł, na co składa się opłata sądowa od pozwu w wysokości 4.968 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł, Sąd zasądził 24 % tej kwoty tj. 2.056 zł solidarnie od pozwanych na rzecz powoda, co znalazło wyraz w pkt III sentencji wyroku.