

*Sygn. akt II Ca 101/14*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2014r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Jolanta Burdukiewicz-Krawczyk

Sędzia SO Dorota Stawicka-Moryc (spr.)

Sędzia SR del. Bartłomiej Rajca

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości (...) we W.

przeciwko K. B., P. B. i D. B.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu

z dnia 27 listopada 2012r.

sygn. akt I C 515/12

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od strony powodowej solidarnie na rzecz pozwanych 1200 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 101/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków zasądził od pozwanych K. B., D. B., P. B. solidarnie na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości (...) we W. odsetki ustawowe od kwot i za okres wskazany w punkcie I wyroku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2.451 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

D. B. oraz K. B. w dniu 15.03.2003r. zawarli ze Wspólnotą mieszkaniową współwłaściciele nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...). Do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu uprawniona była również urodzona w (...)r. córka D. B. oraz K. B. P. I.. Na podstawie zawartej umowy najemcy obowiązani byli do uiszczania czynszu oraz opłat za media do 10. dnia każdego miesiąca. Pismem z dnia 14.06.2010 r. strona powodowa wezwała D. B., K. B. i P. I. do uregulowania zadłużenia z tytułu czynszu najmu w kwocie 30.094,33

zł wraz z odsetkami ustawowymi w terminie 1 miesiąca licząc od dnia doręczenia wezwania. Pismo doręczono w dniu 22.06.2010 r. Pismem z dnia 26.07.2010r. Wspólnota wypowiedziała przedmiotową umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jako przyczynę wskazując zaleganie z uiszczaniem czynszu oraz opłat za media przez okres dłuższy niż trzy miesiące; wskazano również, iż pozwani nie zapłacili zaległości mimo wyznaczenia im dodatkowego miesięcznego terminu. Pozwanych wezwano do opuszczenia lokalu w terminie do 15.08.2010r. Pismo doręczono w dniu 28.07.2010 r. W dniu 03.01.2007r. do tutejszego Sądu wpłynął pozew Wspólnoty przeciwko D. B. i K. B. o zapłatę kwoty 16.268,34 zł. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani nie uiszczają czynszu najmu oraz opłat za media. Z dołączonych do pozwu wykazów zadłużenia wynikało, że zadłużenie z tytułu niezapłacenia czynszu w okresie od 10.07.2003r. do 10.11.2006r. wynosiło 13.962,07 zł, natomiast z tytułu nieuiszczania opłat za media w okresie od 10.02.2003r. do 10.11.2006r.- 2.295,47 zł. Zgodnie ze sporządzoną przez Wspólnotę kartoteką finansową dotyczącą okresu od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. zaległości pozwanych w dniu 01.01.2009r. wynosiły 24.247,00 zł, natomiast w dniu 31.12.2009r.- 28.415,00 zł. Zgodnie ze sporządzoną przez Wspólnotę kartoteką finansową dotyczącą okresu od 01.01.2009r. do 31.01.2012r. zaległości pozwanych w listopadzie 2011r. wynosiły 13.456,41 zł. W dniu 9.09.2010r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 350,00 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 9.09.2010r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 3.040,60 zł. Jako tytuł przelewu wskazano opłatę za media za okres od 12.2006r. do 08.2010r. W dniu 10.09.2010r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 11.806,37 zł. Jako tytuł przelewu wskazano zaległy czynsz za okres od 12.2006r. do 08.2010r. W dniu 3.10.2010r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 323,64 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 14.12.2010 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 3.01.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 9.02.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 10.03.2011r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 31.03.2011r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 16.05.2011r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 10.06.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 03.08.2011r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 30.09.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 27.10.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 08.11.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 01.12.2011 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 03.01.2012 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 02.02.2012 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 01.03.2012 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 336,82 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. W dniu 02.04.2012 r. D. B. zapłaciła Wspólnocie kwotę 932,10 zł. Jako tytuł przelewu wskazano: „(...)”. Pismem z dnia 13.10.2011 r. strona powodowa wezwała D. B. i K. B. do zapłaty zaległości w kwocie 13.495,14 zł do dnia 31.11.2011 r. Wspólnota wskazała, że zaległa kwota obejmuje nieuiszczony czynsz najmu oraz opłatę za bezumowne korzystanie z lokalu po ustaniu stosunku najmu. Wezwanie doręczono w dniu 19.10.2011 r. Pozwana P. B. (dawniej I.) jest zameldowana w przedmiotowym lokalu.

### ***Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód.***

Zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w części, a mianowicie co do punktu II i III wniósł o jego zmianę poprzez zasądzenie na rzecz powoda solidarnie od pozwanych całości dochodzonego roszczenia tj. kwoty 13.033,66 zł z ustawowymi odsetkami jak w nakazie zapłaty oraz o orzeczenie o kosztach postępowania według żądania pozwu.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie art. 451 § 1zd. 2 k.c. poprzez błędne uznanie, że ten przepis prawa materialnego ogranicza w czasie wierzyciela, do poinformowania dłużnika o innym sposobie zarachowania niż dłużnik wskazał w dokumencie spłaty, gdy dłużnik wskazuje który dług zaspokaja mając względem wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju. Zarzucił również naruszenie art. 476 k.c. w zw. z art. 481 i art. 451 § 1 zd. 2 k.c. poprzez uznanie, że pozwani mając kilka długów tego samego rodzaju wskazując który z długów zaspokajają, pozbawili powódkę odmiennego zarachowania mimo, że z akt sprawy wynika (wezwanie do zapłaty z dnia 13.10.2011 r.), iż pozwani byli informowani, że ich wpłaty są zaliczane na świadczenie uboczne. Apelujący wskazał również na sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zarzucił, że Sąd dopuścił dowód z ostatecznego

wezwania do zapłaty, by następnie uznać, że powódka złożyła oświadczenie woli dopiero w toku procesu. Nadto zarzucił naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej i wybiórczej oceny materiału dowodowego, a nie swobodnej jego oceny.

W odpowiedzi na apelację, pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Odwoławczy zważył co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd II instancji mając nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w następstwie czego nie znalazł podstaw do zakwestionowania wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, które Sąd Odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne, wydał też orzeczenie, które poparł poprawną argumentacją. Przeprowadził przy tym niewadliwie postępowanie dowodowe, a zebrany materiał, wbrew wywodom skarżącego, poddał ocenie z zachowaniem granic swobodnej oceny dowodów, zgodnie z zasadą wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. Apelujący, podważając w istocie wnioski jakie z ustaleń poczynionych w sprawie na podstawie całego zebranego w niej materiału wyprowadził Sąd I instancji, nie wykazał okoliczności prowadzących do przyjęcia wniosków przeciwnych. Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności czy jest niepełna. Uchybień takich nie sposób się jednak dopatrzeć w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia.

Istota sporu sprowadzała się do oceny zasadności zarachowania dokonywanych wpłat na poczet należności ubocznych.

Powszechnie przyjmuje się, że świadczenie najemcy z tytułu czynszu stanowi świadczenie okresowe, polegające na przekazywaniu określonej kwoty pieniężnej w oznaczonych odstępach czasu. W przypadku świadczeń okresowych mamy więc do czynienia z wieloma świadczeniami okresowymi, z których każde wymagalne jest w innym terminie, w innym też terminie ulega przedawnieniu. W konsekwencji **każde z tych świadczeń stanowi odrębny dług**, chociaż jest to dług tego samego rodzaju. Dlatego dłużnik może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług (czynsz najmu za jaki okres) chce zaspokoić. W ten sposób art. 451 § 1 k.c. znajduje zastosowanie przy świadczeniach okresowych (wyrok SN z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 409/2008, niepubl.).

Stosownie do brzmienia art. 451 § 1 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z **tym długiem** zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. Sąd Odwoławczy - za Sądem I instancji - podzielił stanowisko pozwanego, iż zarachowanie dokonywanych przez niego wpłat następowało z uwzględnieniem jego wyraźnych oświadczeń w tym zakresie. Wola dłużnika zaliczenia spełnionego przez niego świadczenia na poczet określonych długów może być przy tym wyrażona w dowolny sposób, a jej interpretacja podlega zasadom określonym w art. 65 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., IV CSK 233/11). Podkreślenia wymaga, iż powód miał możliwość zaliczenia tego, co przypada na poczet danego długu, jedynie na związane z tym długiem należności uboczne. Wybór dłużnika, na poczet którego długu zaliczyć chce swoje świadczenie, uniemożliwił wierzycielowi dokonanie jego zarachowania na świadczenia uboczne z tytułu innego długu, mimo że są to długi rodzajowo tożsame.

Wbrew zarzutom apelującego, powód nie wykazał również, aby złożył pozwanym oświadczenie o zarachowaniu dokonanych wpłat na poczet odsetek. Takiego oświadczenia nie zawiera w szczególności wezwanie do zapłaty z dnia 13 października 2011 r. Zawarta w nim informacja, iż dochodzone zadłużenie wynika z niepłacenia czynszu za najem lokalu od dnia wypowiedzenia umowy najmu oraz za bezumowne korzystanie z lokalu nie stanowi oświadczenia w przedmiocie decyzji o sposobie zarachowania dotychczasowych wpłat na poczet odsetek. Sąd Odwoławczy zwraca również uwagę na pogląd Sądu Apelacyjnego w Katowicach, który w wyroku z dnia 12 lipca 2013 r. (sygn. akt V

ACa 247/13) wskazał, iż art. 451 § 1 k.c. zd. drugie zezwala wierzycielowi na zaliczenie otrzymanego od dłużnika świadczenia na poczet należności ubocznych, niemniej jednak w takiej sytuacji wymagane jest złożenie przez wierzyciela oświadczenia woli, które ze względu na bezpieczeństwo obrotu prawnego winno być złożone dłużnikowi w sposób niezwłoczny, co należy podzielić.

W kontekście powyższych rozważań, w ocenie Sądu Okręgowego, skarżący nie wykazał naruszeń, których dopuścić się miał Sąd Rejonowy. Stwierdziwszy to Sąd Odwoławczy nie miał obowiązku ponownego, szczegółowego przytaczania argumentów na rzecz logicznego i zgodnego z zasadami doświadczenia życiowego rozumowania, które było udziałem Sądu Rejonowego, a które Sąd Odwoławczy akceptuje. W tym stanie rzeczy przyjąć należy, iż brak jest wadliwości przy czynieniu ustaleń faktycznych przez Sąd I instancji mogących skutkować nieprawidłową subsumcją prawną. Tym samym polemika z wyrażonym w uzasadnieniu stanowiskiem tego Sądu oraz przedstawione zarzuty apelacji, w ocenie Sądu Okręgowego nie dają podstaw do uwzględnienia zawartych w nich wniosków.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I sentencji. O kosztach w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie art. 98 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i § 6 pkt 5 oraz 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.