

Sygnatura akt I Cupr 1719/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 27-03-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant:Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 27-03-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko J. G.

o zapłatę

I. oddała powództwo.

I C upr (...)

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 3 lipca 2013 r. strona powodowa G. W.domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego J. G.kwoty 4508,80 zł z odsetkami ustawowymi obliczonymi od kwoty 2070,48 zł od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2438,32 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty .

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany jest najemca lokalu położonego we W., przy ul. (...). W okresie od 1 września 2012 r. do 31 maja 2013 r. nie uregulował należności z tytułu czynszu i opłat za media w wysokości 2070,48 zł. Ponadto strona pozwana naliczyła odsetki za opóźnienie w zapłacie należności oraz opłat czynszowych w kwocie 2438,32 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w elektronicznym postępowaniu upominawczym w dniu 12 września 2013 r. powództwo uwzględniono w całości.

W sprzeciwie od w/w nakazu zapłaty pozwany J. G. wniósł o oddalenie powództwa w całości, zarzucając, że uiścił należności za okres wskazany w pozwie, częściowo w gotówce, częściowo przez potrącenie w związku z otrzymanymi od zarządcy informacjami o nadpłacie z tytułu opłat za media.

Po otrzymaniu uzupełnionego pozwu pozwany podtrzymał stanowisko wyrażone w sprzeciwie.

Pismem z 17 lutego 2014 r. strona powodowa cofnęła pozew w części, co do kwoty 3963,15 zł, w pozostałym zakresie podtrzymując swoje żądanie i wskazując, że wpłaty pozwanego zostały zaliczone na poczet jego należności.

Na rozprawie w dniu 27 marca 2014 r. pozwany wskazał, że z kartoteki obrazującej jego zadłużenie, a przedłożonej przez powoda wynika, że także w okresie od 1 lipca 2007 r. do 31 maja 2013 r. uregulował wszystkie należności, a nawet posiadał nadpłatę, natomiast rzekomy dług związany jest z niczym nie udokumentowaną kwota 2225,58 zł wskazywaną przez powoda jako zadłużenie wg stanu na dzień 30 czerwca 2007 r. Roszczenie z tego tytułu poza tym, że nie zostało udowodnione, uległo także przedawnieniu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Pozwany J. G. wynajmował od strony pozwanej G. W. lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...).

(bezsporne)

Wysokość zobowiązań pozwanego ze stosunku najmu wynosiła:

- od lipca do września 2012 r. po 267,81 zł miesięcznie,
- od października 2012 r. do stycznia 2013 r. po 277,59 zł miesięcznie,
- w lutym 2013 r. 285,39 zł,
- od marca 2013 r. do maja 2013 r. po 292,65 zł miesięcznie

(bezsporne – por. kartoteka – k. 23)

Pozwany posiadał nadwyżkę po rozliczeniu mediów w kwotach 42,45 zł, 102,28 zł, 36,53 zł, 34,30 zł i 6,71 zł ustaloną na dzień 1 października 2012 r. oraz w kwocie 516,01 zł ustaloną na dzień 1 sierpnia 2013 r.

(bezsporne – por. kartoteka – k. 23)

Pozwany dokonał wpłat na poczet czynszu:

- w dniu 10 sierpnia 2012 r. w kwocie 270 zł,
- w dniu 4 września 2012 r. w kwocie 270 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności bieżącej za wrzesień 2012 r.,
- w dniu 5 października 2012 r. w kwocie 280 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności bieżącej za październik 2012 r.,
- w dniu 9 listopada 2012 r. w kwocie 54 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności za listopad 2012 r.,
- w dniu 9 stycznia 2013 r. w kwocie 40 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności za luty 2013 r.,
- w dniu 6 lutego 2013 r. w kwocie 280 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności za luty 2013 r.,
- w dniu 5 marca 2013 r. w kwocie 300 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności za marzec 2013 r.,
- w dniu 8 kwietnia 2013 r. w kwocie 290 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności za kwiecień 2013 r.,
- w dniu 9 maja 2013 r. w kwocie 300 zł, wskazując, że wpłata dotyczy należności za maj 2013 r.,

(dowód: dowody wpłat – k. 32-39, kartoteka – k. 23)

W dniu 7 grudnia 2012 r. pozwany poinformował powoda, że w związku z otrzymaną informacją o nadpłacie w kwocie 224,47 zł odlicza ją od czynszu za listopad 2012 r., natomiast w związku z wcześniejszym rozliczeniem określającym jego nadpłatę za 2010 r. i 2011 r. na kwotę 516,01 zł zalicza ją na poczet należności za grudzień 2012 r. i częściowo styczeń 2013 r.

(dowód: pismo powoda z 6.12. 2012 r. – k. 31)

Informację o nadwyżce z tytułu rozliczenia mediów w wysokości 516,01 zł powód otrzymał z pismem z 20 lipca 2012 r.

(dowód: pismo z 20.07.2012 r. z załącznikami – k. 40-46)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie pozwany udowodnił dowodami wpłaty oraz oświadczeniem o potrąceniu, że w całości wykonał swoje zobowiązanie z tytułu umowy najmu za okres wskazany w uzasadnieniu pozwu, tj. od 1 września 2012 r. do 31 maja 2013 r. W szczególności przedstawił dowody wpłaty oraz oświadczenie o potrąceniu z 6 grudnia 2012 r. Wierzytelności przedstawione do potrącenia były bezsporne i wynikały z pism doręczonych pozwanemu przez powoda. Porównanie wpłat i kwoty przedstawionej do potrącenia wskazuje, że odpowiadały one kwotom wynikającym z kartoteki dołączonej do pozwu za sporny okres.

Z lakonicznej odpowiedzi powoda na zarzut wykonania zobowiązania zdawało się wynikać, że powód nie zaprzeczał, iż otrzymał wskazane przez powoda wpłaty oraz oświadczenie o potrąceniu, ale rozliczył wpłaty na poczet należności innych, niż wskazane w uzasadnieniu pozwu. Jednak zgodnie z art. 451 § 3 kc zaliczenie na poczet jednego z wielu długów może nastąpić jedynie w przypadku braku oświadczenia dłużnika, który dług chce zaspokoić. W rozpoznawanej sprawie pozwany wskazywał natomiast precyzyjnie, na poczet którego długu spełnia swoje świadczenie i każdorazowo dotyczyło to długu wskazanego w pozwie. Nie było zatem dopuszczalne inne zarachowanie jego świadczeń. Zobowiązania powoda z tytułu umowy najmu za okres od 1 września 2012 r. do 31 maja 2013 r. wygasły zatem z uwagi na ich wykonanie, częściowo poprzez zapłatę, a w części, co do kwot wskazanych w oświadczeniu z 6 grudnia 2012 r. wobec skutecznego potrącenia (por. art. 498 § 2 kc).

Na marginesie wypada zauważyć, że zgodnie z kartoteką dołączoną do pozwu wpłaty pozwanego odpowiadają wysokości zobowiązań obliczonych za okres od 1 lipca 2007 r. do 31 maja 2013 r. Rzekome zadłużenie pozwanego wynikało z tego, że na początku kartoteki umieszczono wartości salda zaległości – 2225,98 zł należności głównej i 772,07 zł odsetek. Nie wiadomo jednak z jakiego tytułu należności te zostały obliczone i czy faktycznie powodowi się należały. Kartoteka nie korzysta bowiem z domniemania prawdziwości analogicznego do domniemania prawdziwości dokumentów urzędowych (por. art. 246 kpc). Dla rozstrzygnięcia sprawy nie miało to jednak znaczenia, albowiem powód dochodził jedynie należności za okres od 1 września 2012 r. do 31 maja 2013 r.

Mając to na uwadze, powództwo oddalono, jak w pkt I wyroku.