

Sygnatura akt VIII C 620/18

\$%\$VIII/C/620/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2018 r.

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

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2018 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W.

przeciwko W. P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego W. P. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 1.343,82 zł (tysiąc trzysta czterdzieści trzy złote osiemdziesiąt dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 1.117,46 zł od dnia 1 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 226,36 zł od dnia 14 października 2016 r. do dnia zapłaty,

z zastrzeżeniem, że pozwany W. P. jest odpowiedzialny za zapłatę powyższych kwot solidarnie ze Z. M. co do należności zasądzonej nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 października 2016 r., sygn. akt VII Nc 9484/16;

II. oddała dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 764,79 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, z zastrzeżeniem, że pozwany W. P. jest odpowiedzialny za zapłatę powyższych kosztów solidarnie ze Z. M. co do kosztów procesu zasądzonych nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 października 2016 r., sygn. akt VII Nc 9484/16.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 października 2016 r. strona powodowa Gmina W. domagała się zasądzenia od pozwanych Z. M. i W. P. solidarnie kwoty 2.284,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 1.843,65 zł od dnia 1 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty i od kwoty 440,54 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu strona powodowa podała, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z H. M. (najemcą) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Następnie w stosunek najmu, na podstawie art. 691 k.c. wstąpił Z. M.. Strona powodowa wyjaśniła, że lokal ten wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (dalej u.o.p.l.). Kolejno strona powodowa wskazała, że w wymienionym lokalu zamieszkuje wraz z

najemcą W. P., a zgodnie z art. 688¹ k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Strona powodowa twierdziła, że umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony, i na jej podstawie strona powodowa (wynajmujący) zobowiązała się do przekazania najemcy lokalu mieszkalnego do używania oraz do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku. Natomiast najemca zobowiązał się do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu, którego wysokość została określona jako stawka bazowa pomniejszona lub powiększona przez wskazane w umowie czynniki, zgodnie z art. 7 ust. 1 u.o.p.l. Zgodnie z umową najmu zmiana stawki bazowej czynszu nie wymagała aneksowania umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia najemcy. Dodatkowo najemca zobowiązany był do uiszczania opłat z tytułu mediów, w tym m.in. za zimną wodę, odbiór nieczystości ciekłych, wywóz śmieci, które miały być uiszczane w formie zaliczkowej, a ich pełne rozliczenie następowało po odczycie liczników przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu lub wykazaniu faktycznych kosztów. Należności z tytułu czynszu oraz opłat za media miały być płatne z góry w trybie miesięcznym. Strona powodowa podała, że przekazała najemcy lokal i zapewniała sprawne działanie istniejących urządzeń technicznych budynku, natomiast pozwani nie wypełnili swojego zobowiązania i nie uregulowali należności z tytułu czynszu oraz opłat za media, które na dzień 31 lipca 2016 r. wyniosły 1.843,65 zł. Ponadto, strona powodowa naliczyła również odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie należności czynszowych oraz opłat, które na dzień 31 lipca 2016 r. wyniosły 440,54 zł. Łączna kwota zadłużenia pozwanych wyniosła 2.284,19 zł i odpowiadała określonej w pozwie wartości przedmiotu sporu. Strona powodowa wyjaśniła, że zadłużenie, o którym mowa powyżej, zostało ujęte w zestawieniu należności, które wskazuje miesięcznie naliczany czynsz wraz z opłatami za media oraz odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia w zapłacie.

W dniu 28 października 2016 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia- Śródmieścia we Wrocławiu VII Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W 8 września 2017 r. pozwany W. P. wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc jednocześnie zarzut przedawnienia roszczenia, a także, że zadłużenie strony powodowej powstało, zanim pozwany zamieszkał w lokalu, a odkąd zamieszkał opłaca czynsz regularnie.

W piśmie z dnia 26 marca 2018 r. pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 1995 r. strona powodowa zawarła z H. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), położonego na III kondygnacji, składającego się z pokoju, kuchni, przedpokoju i innych pomieszczeń, o łącznej powierzchni użytkowej 32,62 m² (§ 1 umowy). Wraz z najemcą uprawnionym do wspólnego zamieszkiwania był syn Z. M. (§(...) umowy). Strony postanowiły, iż czynsz oraz opłaty za media najemca uiszczać miał z góry do 10 dnia każdego miesiąca (§ 4 ust. 2 i § 6 ust. 4). Zmiana stawki bazowej czynszu oraz zmiana opłat z tytułu eksploatacji lokalu nie wymagały zmiany umowy najmu (§ 4 ust. 1 lit. d i § 6 ust. 3). Zgodnie z § 6 ust. 6 umowy za zapłatę czynszu i opłat odpowiadały solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i obowiązywała od dnia 1 kwietnia 1995 r.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia (...)1995 r., k. 7-8.

W lokalu mieszkalnym położonym we W. przy ul. (...), oprócz Z. M., od przeszło 9 lat mieszka W. P..

Bezsporne

W kartotece naliczeń dla lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) zaległość z tytułu czynszu oraz opłat za media za okres od dnia 1 maja 2013 r. do dnia 31 lipca 2016 r. wynosiła łącznie 1.843,65 zł, natomiast odsetki za opóźnienie wyniosły 440,54 zł. W ww. okresie wysokość naliczeń za czynsz i media wynosiła:

- od dnia 10 maja 2013 r. do 10 czerwca 2013 r. 203,64 zł,
- od dnia 10 lipca 2013 r. do 10 lutego 2014 r. 205,64 zł,
- od dnia 10 marca 2014 r. do 10 lutego 2016 r. 206,45 zł,
- od dnia 10 marca 2016 r. do 10 lipca 2016 r. 210,92 zł.

Dowód:

- kartoteka naliczeń, k. 9.

Pismem z dnia 6 września 2016 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 8.133,31 zł tytułem zaległych należności w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Dowód:

- przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 18 marca 2016 r., k.11.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Strona powodowa domagała się zasądzenia od pozwanych Z. M. i W. P. solidarnie kwoty 2.284,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 1.843,65 zł od dnia 1 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty i od kwoty 440,54 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem nieuiszczonych opłat czynszowych i opłat za media w związku z najmem lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Pozwany W. P. w sprzeciwie od nakazu zapłaty podniósł przede wszystkim zarzut przedawnienia roszczenia, a także, że zadłużenie strony powodowej powstało zanim pozwany zamieszkał w lokalu.

Na wstępie wyjaśnić należy, że wniesienie sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym przez jednego z pozwanych nie wywiera skutków prawnych wobec pozostałych pozwanych, którzy nakazu zapłaty nie zaskarżyli.

Biorąc pod uwagę powyższe, twierdzenia pozwu i zarzuty pozwanego oraz w istocie bezsporną okoliczność, iż w lokalu mieszkalnym oprócz Z. M. zamieszkuje W. P. - spór sprowadzał się do ustalenia, za jaki okres strona powodowa dochodzi roszczenia, a także czy roszczenie to jest przedawnione, a jeśli tak, to w jakiej części.

Podstawę materialną powództwa stanowi przepis art. 659 § 1 k.c., 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 oraz art. 688¹ k.c., zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, jednakże ich odpowiedzialność ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w sprawie na podstawie dokumentów przedłożonych przez stronę powodową, tj. umowy najmu lokalu mieszkalnego, kartoteki naliczeń oraz przedsądowego wezwania do zapłaty, które nie były kwestionowane przez strony, a także i Sąd nie miał podstaw, by odmówić im przymiotu wiarygodności.

Odnosząc się do zarzutu pozwanego, jakoby strona powodowa naliczyła czynsz i opłaty za media za okres, w którym pozwany nie mieszkał, Sąd wskazuje, że zarzut ten należało uznać za chybiony. Pozwany mieszka w lokalu od przeszło 9 lat, natomiast strona powodowa dochodzi w niniejszym postępowaniu należności za okres od dnia 1 maja 2013 r. do dnia 31 lipca 2016 r., a więc stosownie do art. 688¹ k.c. pozwany jest odpowiedzialny za zapłatę tych należności i to w pełnej wysokości.

W oparciu o dokonane ustalenia, Sąd uznał, że kolejny zarzut dotyczący przedawnienia roszczenia strony powodowej zasługuje na uwzględnienie w części.

Przepis art. 118 k.c. w brzmieniu obowiązującym na dzień wyrokowania mówi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Bezspornym jest, iż czynsz z tytułu umowy najmu oraz opłaty za media, jako płatne do 10 dnia każdego miesiąca, a także i roszczenia o zapłatę odsetek ustawowych naliczonych od tych należności są świadczeniami okresowymi. Tak więc okres przedawnienia dla każdego ze świadczeń wynosi trzy lata, przy czym roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2005 r., sygn. akt V CK 655/04, LEX nr 152449). Strona powodowa wniosła pozew w dniu 14 października 2016 r., co zgodnie z dyspozycją przepisu art. 123 § 1 pkt 1 k.c., przerwało bieg terminu przedawnienia, a zatem na uwzględnienie zasługiwało jedynie roszczenie strony powodowej powstałe w okresie nieprzedawnionym liczonym z uwzględnieniem tej daty, tj. trzy lata przed tą datą. Wcześniejsze roszczenia były już przedawnione w dacie wniesienia pozwu i nie ma do nich zastosowania art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018.1104).

W związku z powyższym Sąd ponownie przeliczył należną stronie powodowej kwotę tytułem czynszu oraz opłat za media wraz z odsetkami, uwzględniając okres od 14 października 2013 r. do 31 lipca 2016 r., co zmniejszyło zadłużenie pozwanego do kwoty 1.117,46 zł tytułem czynszu i opłat za media oraz do kwoty 226,36 zł tytułem odsetek za opóźnienie należnych stronie powodowej od daty wymagalności poszczególnych kwot po dniu 14 października 2013 r., czyli od dnia 11 listopada 2013 r. do dnia 31 lipca 2016 r., uwzględniając przy tym wpłaty i kwoty dokonanych przez stronę powodową korekt.

Wyliczenie przedstawia się następująco:

<i>Data czynności</i>	<i>Naliczenia w zł</i>	<i>Wpłaty w zł</i>	<i>Kwota korekty w zł</i>	<i>Saldo zaległości głównej w zł</i>	<i>Saldo odsetek – okresy naliczeń</i>	<i>Saldo odsetek w zł</i>
2013-10-17	0	200	0	-200	0	0
2013-11-10	205,64	0	0	5,64		0
2013-11-10	0	0	1,95	7,59	od dnia 11.11.13 do 10.12.13	0,08
2013-12-10	205,64	0	0	213,23	od dnia 11.12.13 do 24.12.13	1,06

2013-12-24	0	200	0	13,23	od dnia 25.12.13 do 10.01.14	0,08
2014-01-10	205,64	0	0	218,87	od 11.01.14. do 10.02.14.	2,42
2014-02-10	205,64	0	0	424,51	od 11.02.14 do 14.02.14.	0,61
2014-02-14	0	200	0	224,51	od 15.02.14 do 10.03.14	1,92
2014-03-10	206,45	0	0	430,96	od 11.03.14 do 10.04.14	4,76
2014-04-10	206,45	0	0	637,41	od 11.04.14. do 10.05.14	6,81
2014-05-10	206,45	0	0	843,86	od 11.05.14 do 23.05.14	3,91
2014-05-23	0	400	0	443,86	od 24.05.14 do 10.06.14.	2,85
2014-06-10	206,45	0	0	650,31	od 11.06.14 do 01.07.14	4,86
2014-07-01	0	200	0	450,31	od 02.07.14 do 10.07.14	1,44
2014-07-10	206,45	0	0	656,76	od 11.07.14 do 28.07.14	4,21
2014-07-28	0	200	0	456,76	od 29.07.14 do 10.08.14	2,11
2014-08-10	206,45	0	0	663,21	od 11.08.14. do 10.09.14	7,09
2014-09-10	206,45	0	0	869,66	od 11.09.14 do 10.10.14	9,29

2014-10-10	206,45	0	0	1076,11		0
2014-10-10	0	0	-17,53	1058,58	od 11.10.14 do 17.10.14.	2,64
2014-10-17	0	200	0	858,58	od 18.10.14 do 10.11.14	7,34
2014-11-10	206,45	0	0	1065,03		0
2014-11-10	0	0	42,73	1107,76	od 11.11.14 do 09.12.14	11,44
2014-12-09	0	200	0	907,76	od 10.12.14. do 10.12.14	0
2014-12-10	206,45	0	0	1114,21	od 11.12.14. do 10.01.15	9,4
2015-01-10	206,45	0	0	1320,66	od 11.01.15 do 27.01.15	4,92
2015-01-27	0	200	0	1120,66	od 28.01.15 do 10.02.15	3,44
2015-02-10	206,45	0	0	1327,11	od 11.02.15 do 10.03.15	8,14
2015-03-10	206,45	0	0	1533,56	od 11.03.15 do 23.03.15	4,37
2015-03-23	0	200	0	1333,56	od 24.03.15 do 10.04.15	5,26
2015-04-10	206,45	0	0	1540,01	od 11.04.15 do 14.04.15	1,35
2015-04-14	0	200	0	1340,01	od 15.04.15 do 10.05.15	7,64

2015-05-10	206,45	0	0	1546,46	od 11.05.15 do 13.05.15	0,68
2015-05-13	0	200	0	1346,46	od 14.05.15 do 10.06.15	8,26
2015-06-10	206,45	0	0	1552,91	od 11.06.15 do 15.06.15	1,7
2015-06-15	0	200	0	1352,91	od 16.06.15 do 06.07.15	6,23
2015-07-06	0	200	0	1152,91	od 07.07.15 do 10.07.15	1,01
2015-07-10	206,45	0	0	1359,36	od 11.07.15 do 10.08.15	9,24
2015-08-10	206,45	0	0	1565,81		0
2015-08-10	0	0	-323,76	1242,05		0
2015-08-10	0	0	-17,89	1224,16		0
2015-08-10	0	200	0	1024,16	od 11.08.15 do 10.09.15	6,96
2015-09-10	206,45	0	0	1230,61	od 11.09.15 do 17.09.15	1,89
2015-09-17	0	200	0	1030,61	od 18.09.15 do 10.10.15	5,2
2015-10-10	206,45	0	0	1237,06	od 11.10.15 do 27.10.15	4,61
2015-10-27	0	200	0	1037,06	od 28.10.15 do 10.11.15	3,18
2015-11-10	206,45	0	0	1243,51	od 11.11.15 do 23.11.15	3,54

2015-11-23	0	200	0	1043,51	od 23.11.15 do 10.12.15	3,89
2015-12-10	206,45	0	0	1249,96	od 11.12.15 do 21.12.15	3,01
2015-12-21	0	200	0	1049,96	od 22.12.15 do 10.01.16	4,31
2016-01-10	206,45	0	0	1256,41	od 11.01.16 do 20.01.16	2,17
2016-01-20	0	200	0	1056,41	od 21.01.16 do 10.02.16	4,25
2016-02-10	206,45	0	0	1262,86	od 11.02.16 do 11.02.16	0,24
2016-02-11	0	200	0	1062,86	od 12.02.16 do 10.03.16	5,71
2016-03-10	210,92	0	0	1273,78	od 11.03.16 do 21.03.16	2,69
2016-03-21	0	200	0	1073,78	od 22.03.16 do 10.04.16	4,12
2016-04-10	210,92	0	0	1284,7	od 11.04.16 do 29.04.16	4,43
2016-04-29	0	200	0	1084,7	od 30.04.16 do 10.05.16	2,29
2016-05-10	210,92	0	0	1295,62	od 11.05.16 do 27.05.16	4,22
2016-05-27	0	200	0	1095,62	od 28.05.16 do 03.06.16	1,47
2016-06-03	0	200	0	895,62	od 04.06.16 do 10.06.16	1,2

2016-06-10	210,92	0	0	1106,54	od 11.06.16 do 04.07.16	5,09
2016-07-04	0	200	0	906,54	od 05.07.16 do 10.07.16	1,04
2016-07-10	210,92	0	0	1117,46	od 11.07.16 do 31.07.16	4,29
Suma odsetek						226,36 zł
Suma zaległości głównej i odsetek						1117,46 zł + 226,36 zł = 1343,82zł

O odsetkach Sąd orzekł stosownie do przepisu art. 481 § 1 i 2 zd. 1 k.c. oraz art. 482 k.c., zgodnie z którymi jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, a jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych, zaś od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

Na koniec wskazać należy, że pozwany jest odpowiedzialny za zapłatę zobowiązań strony powodowej solidarnie z najemcą lokalu, co wynika z umowy najmu, jak i art. 688¹ k.c. Z kolei przepis art. 366 § 1 i § 2 k.c. stanowi, że kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników), przy czym aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani. Zatem z uwagi na to, że strona powodowa może żądać zapłaty zasądzonej należności zarówno od pozwanego W. P., jaki i Z. M., Sąd w pkt I wyroku zawarł zastrzeżenie dotyczące solidarnego obowiązku spełnienia świadczenia na rzecz strony powodowej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w pkt I i II wyroku.

O kosztach procesu w punkcie III wyroku orzeczono w oparciu o przepis art. 100 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Żądanie pozwu dotyczyło zapłaty kwoty 2.284,19 zł, zaś powództwo oddalono co do kwoty 940,37 zł, w związku z czym strona powodowa przegrała spór w 41,17 %, wygrała zaś w 58,83 %. Strona powodowa poniosła koszty w łącznej kwocie 1.300 zł, w tym opłata od pozwu w wysokości 100 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 1200 zł ustalone w oparciu o § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym na dzień wytoczenia powództwa, zatem mogła domagać się zwrotu kwoty 764,79 zł (58,83 % z 1.300 zł), którą Sąd zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej w punkcie III wyroku, z tym zastrzeżeniem, że pozwany jest odpowiedzialny za zapłatę powyższych kosztów solidarnie ze Z. M. co do kosztów procesu zasądzonych nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 października 2016 r., sygn. akt VII Nc 9484/16.