

Sygnatura akt VIII C 99/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2020 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący : Sędzia Bartłomiej Koelner

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 sierpnia 2020 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa G.W.

przeciwko A. K. (1), T. K., M. K. (1), K. K., E. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1) i K. K. solidarnie na rzecz strony powodowej G.W. kwotę 2.457,39 zł (dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt siedem złotych trzydzieści dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

– od kwoty 1863,80 zł od dnia 1 listopada 2018 do dnia zapłaty,

– od kwoty 593,59 zł od dnia 18 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1), K. K., E. K. solidarnie na rzecz strony powodowej G. W. kwotę 1105,15 zł (tysiąc sto pięć złotych piętnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

– od kwoty 971,16 zł od dnia 1 listopada 2018 do dnia zapłaty,

– od kwoty 133,99 zł od dnia 18 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty;

III. oddała dalej idące powództwo;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych A. K. (1) i T. K. kwotę 1919,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych E. K. i K. K. kwotę 1919,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej M. K. (1) kwotę 1919,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt VIII C 99/20

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 grudnia 2018 r. (data prezentaty na pozwie) strona powodowa G. W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 16.235,59 zł w następujący sposób:

- od pozwanych A. K. (1), T. K. i M. K. (1) solidarnie na rzecz strony powodowej kwoty 693,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od kwoty 693,34 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

- od pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1) i K. K. solidarnie na rzecz strony powodowej kwoty 14.437, 10 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi: od kwoty 7.742,70 zł od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia zapłaty; od kwoty 6.694,40 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

- od pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1), K. K. i E. K. solidarnie na rzecz strony powodowej kwoty 1.105,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi: od kwoty 971,16 zł od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia zapłaty; od kwoty 133,99 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa wskazała, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. pozwani A. K. (1) i T. K. zawarli ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. Podała, że wraz z najemcami w przedmiotowym lokalu, w okresie objętym niniejszym pozwem mieszkali oraz byli zameldowani pozwani M. K. (1) (poprzednie nazwisko: K.), K. K. i E. K.. G. W. sprecyzowała, że na podstawie ww. umowy byli oni zobowiązani do uiszczania z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca czynszu najmu i zaliczek z tytułu należności za media. Powódka wskazała, że najemcy zaprzestali terminowego uiszczania opłat, wobec czego wezwała ich do zapłaty pismami z dnia 5 listopada 2018 r., jednak wezwania pozostały bez reakcji ze strony pozwanych.

W dniu 14 lutego 2019 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W dniu 24 czerwca 2019 r. sprzeciw od nakazu zapłaty złożyli K. K. i E. K. wnosząc o oddalenie wobec nich w całości powództwa, wskazując, że w części dotyczącej zapłaty należności czynszowych i opłat za media w odniesieniu do opłat wymagalnych w grudniu 2015 r. (płatnych do dnia 10 grudnia 2015 r.) i wcześniej – dochodzone pozwem roszczenie uległo przedawnieniu, a także wskazując, że w okresie nieobjętym przedawnieniem czynsz najmu oraz opłaty za media były regulowane w sposób terminowy, nawet w wyższej wysokości, aniżeli była należna za odnośny okres rozliczeniowy (wskazany w tytule dokonanej płatności). Podali nadto, że powódka nie wykazała prawa do lokalu objętego pozwem oraz faktu zamieszkiwania na stałe osób pozwanych

z najemcami, tj. A. i T. K.. Ponadto wniesli o zasądzenie na ich rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwani K. K. i E. K. wskazali, że powódka błędnie zarachowała dokonane przez ich matkę A. K. (1) wpłaty. Podali, że co prawda był okres, gdy ich rodzice nie regulowali płatności w sposób terminowy, jednak najpóźniej od połowy 2012 r. A. i T. K. dokładali starań, aby należności były opłacane w pełnej wysokości i w terminach ich wymagalności. Zgodnie z twierdzeniami pozwanych na każdym poleceniu płatności została jednoznacznie wskazana wierzytelność, na zaspokojenie której winna być zarachowana płatność, jednak G. W. zlekceważyła tę okoliczność i rachowała płatności na najwcześniejsze wymagalne, wobec czego ustaliła, że pozwani zaprzestali opłacania należności związanych z najmem lokalu stanowiącego własność strony powodowej. Pozwani wskazali, że zachowanie powódki uznać należy za sprzeczne z elementarnymi zasadami słuszności i jako naruszające zasady współżycia społecznego.

Pismem wniesionym w dniu 24 czerwca 2019 r. pozwana M. K. (1) złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie wobec niej powództwa w całości. Wskazała, że w części dotyczącej zapłaty należności czynszowych i opłat za media w odniesieniu do opłat wymagalnych w grudniu 2015 r. (płatnych do dnia 10 grudnia 2015 r.) i wcześniej, dochodzone pozwem roszczenie uległo przedawnieniu, a także wskazując, że w okresie nieobjętym przedawnieniem czynsz najmu oraz opłaty za media były regulowane w sposób terminowy, a nawet w wyższej wysokości, aniżeli była należna za odnośny okres rozliczeniowy (wskazany w tytule dokonanej płatności). Podała nadto, że powódka nie wykazała prawa do lokalu objętego pozwem oraz faktu zamieszkiwania na stałe pozwanej z najemcami, tj. A. i T. K.. Ponadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że powódka błędnie zarachowała dokonane przez jej matkę A. K. (1) wpłaty. Podała, że co prawda był okres, gdy jej rodzice nie regulowali płatności w sposób terminowy, jednak najpóźniej od połowy 2012 r. A. i T. K. dokładali starań, aby należności były opłacane w pełnej

wysokości i w terminach ich wymagalności. Według twierdzeń pozwanej na każdym poleceniu płatności została jednoznacznie wskazana wierzytelność, na zaspokojenie której winna być zarachowana płatność, jednak G. W. zlekceważyła tę okoliczność i rachowała płatności na najwcześniej wymagalne, wobec czego ustaliła, jakoby rodzice pozwanej zaprzestali opłacania należności związanych z najmem lokalu stanowiącego własność strony powodowej. M. K. (1) wskazała, że zachowanie powódki uznać należy za sprzeczne z elementarnymi zasadami słuszności i jako naruszające zasady współżycia społecznego. Ponadto podkreśliła, że już od dawna nie zamieszkuje w lokalu, którego dotyczy pozew, gdyż wyprowadziła się poza granice Polski.

Pismem z dnia 19 czerwca 2019 r., doręczonym w dniu 24 czerwca 2019 r. pozwani A. K. (1) i T. K. wnieśli wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty. Pozwani w sprzeciwie od nakazu zapłaty wnieśli o oddalenie wobec nich w całości powództwa, argumentując, że w części dotyczącej zapłaty należności czynszowych i opłat za media w odniesieniu do opłat wymagalnych w grudniu 2015 r. (płatnych do dnia 10 grudnia 2015 r.) i wcześniej, dochodzone pozwem roszczenie uległo przedawnieniu, a także wskazując, że w okresie nieobjętym przedawnieniem czynsz najmu oraz opłaty za media były regulowane w sposób terminowy, a nawet wyższej kwocie, aniżeli była należna za odnośny okres rozliczeniowy. Nadto wnieśli o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwani A. K. (1) i T. K. podali, że G. W. błędnie zarachowała dokonane przez nich wpłaty. Pozwani wskazali, że co prawda był okres, gdy nie regulowali płatności w sposób terminowy, jednak najpóźniej od połowy 2012 r. pozwana dokładała starań, aby należności były opłacane pełnej wysokości i w terminach ich wymagalności. Zgodnie z twierdzeniami pozwanych na każdym poleceniu płatności została jednoznacznie wskazana wierzytelność, na zaspokojenie której winna być zarachowana płatność, jednak G. W. zlekceważyła tę okoliczność i rachowała płatności na najwcześniej wymagalne, wobec czego ustaliła, że pozwani zaprzestali opłacania należności związanych z najmem lokalu stanowiącego własność strony powodowej. Pozwani wskazali, że zachowanie powódki uznać należy za sprzeczne z elementarnymi zasadami słuszności i jako naruszające zasady współżycia społecznego.

W piśmie procesowym z dnia 10 grudnia 2019 r. strona powodowa, ustosunkowując się do skargi pozwanych A. K. (1) i T. K. na orzeczenie referendarza sądowego z dnia

8 lipca 2019 r. w przedmiocie odrzucenia sprzeciwów ww. pozwanych od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty wniosła o oddalenie w całości skargi pozwanych na orzeczenie referendarza sądowego jako bezpodstawnej, wydanie przez tut. Sąd postanowienia w przedmiocie odrzucenia sprzeciwów pozwanych oraz zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania skargowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 20 stycznia 2020 r. Sąd postanowił przywrócić pozwanym A. K. (1) i T. K. termin do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W piśmie procesowym z dnia 3 marca 2020 r., będącym odpowiedzią na sprzeciwy pozwanych strona powodowa podtrzymała w całości dotychczasowe wnioski i twierdzenia zawarte w pozwie. Podała, że pozwany K. K. uznał należności wobec strony powodowej poprzez złożenie w dniu 12 grudnia 2019 r. wniosku o restrukturyzację zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu gminnego położonego przy ul. (...) we W. w oparciu o przepisy uchwały nr (...) Rady Miejskiej W. z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie wprowadzenia programu restrukturyzacji zobowiązań finansowych za zaległości płatnicze z tytułu najmu lub korzystania z nieruchomości wchodzących w skład zasobu komunalnego G. W.. Powódka wskazała, że pozwany wniósł o umorzenie części zadłużenia według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. z uwzględnieniem wzajemnych rozliczeń stron na dzień złożenia wniosku. Powódka wniosła o nieuwzględnienie podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia na podstawie art. 5 k.c., jednak gdyby Sąd nie podzielił jej stanowiska, z daleko posuniętej ostrożności procesowej wskazała, że przedkłada zweryfikowaną kartotekę finansową dla pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1) oraz K. K. za okres od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 30 września 2018 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie skapitalizowanymi na dzień 31 października 2018 r., tj. uwzględniającą okres przedawnienia. Doprecyzowała, że należności nieprzedawnione w niniejszej sprawie w stosunku do pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1) i K. K. to należności za okres od lipca 2015 r. (należności za miesiąc lipiec stały się wymagalne w dniu 10 lipca 2015 r.) do dnia 30 września 2018 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie skapitalizowanymi na dzień

31 października 2018 r. wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, tj. kwota w wysokości 2.457,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w następujący sposób: od kwoty 1.863,80 zł z tytułu należności głównej - od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia zapłaty, natomiast od kwoty 593,59 zł z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie - od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Z kolei należności nieprzedawnione w stosunku do pozwanej E. K. (ponoszącej odpowiedzialność od momentu uzyskania pełnoletniości) to należności za okres od dnia 1 października 2016 r. do dnia 30 września 2018 r. z odsetkami ustawowymi na dzień 31 października 2018 r. wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, tj. kwotą w wysokości 1.105,15 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w następujący sposób: od kwoty 971,16 zł z tytułu należności głównej - od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia zapłaty, natomiast od kwoty 133,99 zł z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie – od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Nadto powódka wskazała, że niniejszym pozwem dochodzi należności z tytułu najmu przedmiotowego lokalu za łączny okres od dnia 1 kwietnia 2006 r. do dnia 30 września 2018 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie skapitalizowanymi na dzień 31 października 2018 r., a nie jak omyłkowo wskazano w pozwie za okres od dnia 1 kwietnia 2006 r. do dnia 31 października 2018 r.

Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2020 r. Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt. 2 i 5 k.p.c. pominął dowód z przesłuchania pozwanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 1995 r. powód zawarł z pozwanymi A. K. (1) i T. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Wraz z pozwanymi w przedmiotowym lokalu mieszkali i zostali zameldowani A. K. (2) (urodzona w (...) r.), M. K. (1) (poprzednio K.) (urodzona w (...) r.), K. K. (urodzony w (...) r.), E. K. (urodzona w (...) r.).

Dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z czynszem regulowanym z dnia 1 kwietnia 1995 r.(k. 11-17 akt); historia zameldowania osób zamieszkujących (k. 18 akt).

W umowie najmu czynszu stawka czynszu została określona na 23,79 zł miesięcznie, opłata za zimną wodę na kwotę 4,73 zł, opłata za odbiór nieczystości płynnych w kwocie 2,03 zł oraz opłata za wywóz śmieci w kwocie 4,55 zł. Opłaty podlegały zapłacie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Za zapłatę czynszu solidarnie z najemcą odpowiedzialne były osoby pełnoletnie stale zamieszkałe w lokalu.

Dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z czynszem regulowanym z dnia 1 kwietnia 1995 r.(k. 11-17 akt).

Wysokość czynszu najmu oraz opłat za media w okresie obowiązywania umowy najmu ulegała zmianie na przestrzeni lat.

Pismem z dnia 16 lipca 2004 r. należność czynszowa została określona na kwotę 217,98 zł obowiązującą od dnia 1 września 2005 r.; pismem z dnia 26 stycznia 2005 r. czynsz i opłaty określono łącznie na kwotę 290,36 zł; pismem z dnia 2 marca 2007 r. czynsz określono na kwotę 239,84 zł obowiązującą od dnia 1 lipca 2007 r., natomiast inne opłaty na łączną kwotę 97,16 zł obowiązującą od dnia 1 marca 2007 r.; pismem z dnia 3 stycznia 2008 r. czynsz określono na kwotę 263,63 zł obowiązującą od dnia 1 maja 2008 r., natomiast inne opłaty na łączną kwotę 97,16 zł obowiązującą od dnia 1 stycznia 2008 r.; pismem z dnia 3 stycznia 2008 r. czynsz określono na kwotę 263,63 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 111,61 zł (zmiana obowiązywała od dnia 1 maja 2008 r.); pismem z dnia 5 stycznia 2009 r. czynsz określono na kwotę 356,22 zł obowiązującą od dnia 1 maja 2009 r., natomiast inne opłaty na łączną kwotę 115,96 zł obowiązującą od dnia 1 stycznia 2009 r.; pismem z dnia 26 lutego 2009 r. inne opłaty określono na kwotę 121,67 zł obowiązującą od dnia

1 marca 2009 r.; pismem z dnia 9 kwietnia 2009 r. czynsz określono na kwotę 274,18 zł, wskazując, iż zawiadomienie z dnia 5 stycznia 2009 r. nie obowiązuje; pismem z dnia 10 lutego 2010 r. zmieniono wysokość opłat za media określając je na kwotę 129,59 zł obowiązującą od dnia 1 marca 2010 r.; pismem z dnia 9 marca 2011 r. zmieniono kwotę czynszu

na 274,18 zł, natomiast opłaty za media na łączną kwotę 144,10 zł (opłaty powyższe obowiązywać miały od dnia 1 marca 2011 r.); pismem z dnia 1 czerwca 2011 r. zmieniono kwotę czynszu na 315,33 zł, która miała obowiązywać od dnia 1 października 2011 r.; pismem z dnia 8 lutego 2012 r. czynsz określono na kwotę 315,33 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 133,06 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 marca 2012 r.); pismem z dnia 1 czerwca 2011 r. zmieniono kwotę czynszu na 315,33 zł, która miała obowiązywać od dnia 1 października 2011 r.; pismem z dnia 1 czerwca 2012 r. czynsz określono na kwotę 354,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 133,06 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 października 2012 r.); pismem z dnia 30 stycznia 2013 r. czynsz określono na kwotę 354,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 190,09 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 marca 2013 r.); pismem z dnia 19 lipca 2013 r. czynsz określono na kwotę 354,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 164,82 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 lipca 2013 r.); pismem z dnia 19 lipca 2013 r. czynsz określono na kwotę 354,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 164,82 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 lipca 2013 r.); pismem z dnia 30 stycznia 2014 r. czynsz określono na kwotę 354,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 168,11zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 marca 2014 r.); pismem z dnia 6 lutego 2016 r. czynsz określono na kwotę 354,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 186,04 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 marca 2016 r.); pismem z dnia 4 lutego 2017 r. czynsz określono na kwotę 390,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 186,04 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 lipca 2017 r.); pismem z dnia 25 maja 2018 r. czynsz określono na kwotę 390,94 zł, natomiast inne opłaty na łączną kwotę 189,99 zł (opłaty obowiązywać miały od dnia 1 lipca 2018 r.).

Zawiadomienia o zmianie czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego zostały wysyłane do pozwanej A. K. (1).

Dowód: zawiadomienie z dnia 16 lipca 2004 r. (k. 19 akt); zawiadomienie z dnia 26 stycznia 2005 r. (k. 20 akt); zawiadomienie z dnia 2 marca 2007 r.(k. 21 akt); zawiadomienie z dnia 3 stycznia 2008 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 22-23 akt); zawiadomienie o zmianie opłat za media z dnia 18 kwietnia 2008 r. (k. 24 akt); zawiadomienie z dnia 5 stycznia 2009 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 25-26 akt); zawiadomienie z dnia 26 lutego 2009 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 27-28 akt); zawiadomienie z dnia 9 kwietnia 2009 r. (k. 29 akt); zawiadomienie o zmianie opłat z dnia 10 lutego 2020 r. (k. 30 akt); zawiadomienie z dnia 9 marca 2011 r.(k. 31 akt); zawiadomienie z dnia 1 czerwca 2011 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 32-33 akt); zawiadomienie z dnia 8 lutego 2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 34-35 akt);zawiadomienie z dnia 1 czerwca 2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 36-37 akt);zawiadomienie z dnia 30 stycznia 2013 r. (k. 38 akt); zawiadomienie z dnia 19 lipca 2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 39-40 akt); zawiadomienie z dnia 30 stycznia 2014 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 41-42 akt); zawiadomienie z dnia 6 lutego 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 43-44 akt); zawiadomienie z dnia 4 lutego 2017 r. (k. 45 akt); zawiadomienie z dnia 25 maja 2018 r. (k. 46 akt).

Pozwana A. K. (1) dokonała następujących wpłat na poczet opłat za czynsz:

- w kwocie 450 zł w dniu 29 sierpnia 2012 r.,
- w kwocie 450 zł w dniu 27 września 2012 r.,
- w kwocie 480 zł w dniu 5 grudnia 2012 r.,
- w kwocie 480 zł w dniu 2 stycznia 2013 r.,
- w kwocie 480 zł w dniu 8 lutego 2013 r.,
- w kwocie 480 zł w dniu 11 marca 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 2 kwietnia 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 9 maja 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 1 czerwca 2013 r.,

- w kwocie 546 zł w dniu 11 lipca 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 5 sierpnia 2013 r.,
- w kwocie 520 zł w dniu 5 września 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 3 października 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 9 listopada 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 9 grudnia 2013 r.,
- w kwocie 100 zł w dniu 9 grudnia 2013 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 4 stycznia 2014 r.,
- w kwocie 546 zł w dniu 7 lutego 2014 r.,
- w kwocie 524 zł w dniu 6 marca 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 12 kwietnia 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 11 maja 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 8 czerwca 2014 r.,
- w kwocie 540 zł w dniu 6 lipca 2014 r.,
- w kwocie 540 zł w dniu 12 sierpnia 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 8 września 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 12 listopada 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 11 grudnia 2014 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 20 stycznia 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 11 lutego 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 12 marca 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 11 kwietnia 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 13 czerwca 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 9 października 2015 r.,
- w kwocie 380 zł w dniu 21 października 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 18 listopada 2015 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 20 stycznia 2016 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 23 lutego 2016 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 11 kwietnia 2016 r.,

- w kwocie 550 zł w dniu 8 maja 2016 r.,
- w kwocie 550 zł w dniu 24 maja 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 23 czerwca 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 25 lipca 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 3 października 2016 r.,
- w kwocie 500 zł w dniu 8 października 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 6 listopada 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 1 grudnia 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 30 grudnia 2016 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 27 stycznia 2017 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 28 lutego 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 29 marca 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 5 maja 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 5 czerwca 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 4 lipca 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 1 sierpnia 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 3 września 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 6 października 2017 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 8 listopada 2017 r.,
- w kwocie 600 zł w dniu 9 grudnia 2017 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 13 stycznia 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 10 lutego 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 6 marca 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 12 kwietnia 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 6 czerwca 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 13 lipca 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 11 sierpnia 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 14 września 2018 r.,
- w kwocie 700 zł w dniu 13 października 2018 r.,

- w kwocie 700 zł w dniu 13 listopada 2018 r.,
- w kwocie 800 zł w dniu 18 grudnia 2018 r.,
- w kwocie 400 zł w dniu 15 marca 2019 r.,
- w kwocie 150 zł w dniu 8 lutego 2019 r.,
- w kwocie 1030 zł w dniu 28 stycznia 2019 r.,
- w kwocie 1030 zł w dniu 19 lutego 2019 r.,
- w kwocie 1030 zł w dniu 15 marca 2019 r.

Dowód: potwierdzenia przelewów (k. 193-266 akt).

Strona powodowa informowała pozwanych o rozliczeniu kosztów poboru wody z indywidualnych wodomierzy oraz odprowadzania ścieków, wskazując:

- w piśmie z dnia 1 września 2015 r. na niedopłatę w wysokości 372,96 zł,
- w piśmie z dnia 1 marca 2016 r. na niedopłatę w wysokości 56,76 zł,
- w piśmie z dnia 1 września 2016 r. na niedopłatę w wysokości 124,31 zł,
- w piśmie z dnia 1 marca 2017 r. na niedopłatę w wysokości 130,61 zł,
- w piśmie z dnia 1 września 2017 r. na niedopłatę w wysokości 206,85 zł,
- w piśmie z dnia 1 lutego 2018 r. na nadpłatę w wysokości 52,87 zł,
- w piśmie z dnia 1 sierpnia 2018 r. na nadpłatę w wysokości 14,77 zł.

Dowód: zawiadomienie z dnia 1 września 2015 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 554-555 akt); zawiadomienie z dnia 1 marca 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 556-557 akt); zawiadomienie z dnia 1 września 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 558-559 akt); zawiadomienie z dnia 1 marca 2017 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 560-561 akt); zawiadomienie z dnia 1 września 2017 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 562-563 akt); zawiadomienie z dnia 1 lutego 2018 r. (k. 564 akt); zawiadomienie z dnia 1 sierpnia 2018 r. (k. 565 akt).

Pismami z dnia 5 listopada 2018 r. powódka skierowała do pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1), K. K., E. K. przedsądowe wezwania do zapłaty kwoty 9.413,86 zł tytułem należności głównej oraz kwoty 7.467,91 zł tytułem odsetek za zwłokę.

Dowód: przedsądowe wezwania do zapłaty z dnia 5 listopada 2018 r. wraz z potwierdzeniem nadania (k. 69-75 akt).

Pismem z dnia 25 lutego 2019 r. skierowano do pozwanej A. K. (1) wezwanie do zapłaty kwoty 16.881,77 zł zaległych należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) wraz z ustawowymi odsetkami oraz do terminowego regulowania bieżących należności z tytułu czynszu i opłat niezależnych od właściciela (mediów i pozostałych usług) wyznaczając dodatkowy miesięczny termin na uregulowanie zadłużenia.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 25 lutego 2019 r. (k. 267 akt).

W dniu 12 grudnia 2019 r. pozwany K. K. złożył wniosek o restrukturyzację zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu gminnego.

Dowód: wniosek o restrukturyzację zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu gminnego (k. 523-524 akt).

Na zadłużenie pozwanego K. K. w okresie od dnia 10 października 2007 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. z tytułu czynszu złożyła się kwota należności głównej w wysokości 272,71 zł oraz odsetki w wysokości 301,96 zł, natomiast z tytułu opłat za media 620,33 zł oraz odsetki w wysokości 241,16 zł. Zadłużenie ww. pozwanego od dnia 10 stycznia 2011 r. do dnia 31 października 2018 r. wyniosło 6.850,06 zł wraz z odsetkami w wysokości 6.319,77 zł.

Natomiast na zadłużenie pozwanych A. K. (1), T. K. i M. K. (1) (poprzednio K.) w okresie od dnia 10 kwietnia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. z tytułu czynszu złożyła się kwota należności głównej w wysokości 272,71 zł oraz odsetki w wysokości 780,41 zł, natomiast z tytułu opłat za media kwota 620,33 zł oraz odsetki w wysokości 456,02 zł. Zadłużenie ww. pozwanych od dnia 10 stycznia 2011 r. do dnia 31 października 2018 r. wyniosło 6.850,06 zł wraz z odsetkami w wysokości 6.928,14 zł.

Dowód: kartoteki finansowe (k. 531-552 akt).

Na zadłużenie pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1) oraz K. K. za okres od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 30 września 2018 r. składała się kwota należności głównej w wysokości 1.863,80 zł, a także kwota odsetek w wysokości 593,59 zł. Natomiast na zadłużenie pozwanej E. K. za okres od dnia 3 października 2016 r. (od dnia osiągnięcia przez nią pełnoletności) do dnia 31 października 2018 r. złożyła się kwota 971,16 zł wraz z kwotą odsetek w wysokości 133,99 zł.

Dowód: kartoteki finansowe (k. 525-530 akt).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W myśl przepisu art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Z kolei art. 688¹ § 1 k.c. stanowi, iż za zapłatę czynszu i innych należnych opłat opowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Rozważania w niniejszej sprawie rozpocząć należy od oceny zgłoszonego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczenia, skuteczne podniesienie przedmiotowego zarzutu jest bowiem wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 653/09, Lex nr 741022).

Strona powodowa w przedmiotowym postępowaniu dochodziła należności powstałych w okresie od 1 kwietnia 2006 r. do dnia 30 września 2018 r. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie skapitalizowanymi na dzień 31 października 2018 r. Odnosząc się do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia wskazać należy, że jak wynika z treści art. 117 § k.c. roszczenia majątkowe, co do zasady ulegają przedawnieniu. Przepis art. 117 § 2 k.c. stanowi natomiast, iż po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Zgodnie z art. 118 k.c. co do zasady termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Zagadnienie wymagalności roszczenia ma znaczenie dla określenia początku biegu terminu przedawnienia (art. 120 § 1 k.c.). Roszczenie staje się wymagalne w ostatnim dniu przewidzianego dla zobowiązania terminu do spełnienia świadczenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2006 roku, sygn. akt I CSK 17/05), a sama wymagalność roszczenia oznacza stan, w którym uprawniony może skutecznie domagać się realizacji roszczenia. Według przyjmowanych w piśmiennictwie kryteriów, świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy

oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Umowa najmu zawarta między powódką a pozwanymi A. K. (1) i T. K. określała zarówno czynsz najmu, jak i zaliczki na media w sposób niewątpliwie okresowy, miały być one uiszczane co miesiąc, do dnia dziesiątego każdego miesiąca, przy czym opłaty za media miały charakter cyklicznych zaliczek. Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, że wymagalność każdego z miesięcznych roszczeń z tytułu najmu następowała w dziesiątym dniu każdego kolejnego miesiąca. Od tych dni zatem rozpoczął się bieg przedawnienia dochodzonych pozwem roszczeń. Należy w tym miejscu także podkreślić, że co prawda roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się odrębnie od roszczenia głównego, jednak z tym zastrzeżeniem, że przedawnia się ono najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego, co oznacza, że jeżeli należność główna uległa przedawnieniu, to również w tym samym terminie przedawnieniu uległy odsetki (vide uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 roku, sygn. akt III CZP 42/04). W konsekwencji w tej samej dacie przedawnieniu uległy również odsetki za opóźnienie w zapłacie czynszu i opłat za media w powyższym okresie. Zgodnie natomiast z art. 118 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, koniec terminu przedawnienia roszczenia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego. Z chwilą wejścia w życie ww. ustawy zmieniającej, wobec roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się od dnia jej wejścia w życie przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym ww. ustawą zmieniającą (art. 5 ust. 1 ww. ustawy). Mając na uwadze fakt, że ww. ustawa zmieniająca weszła w życie w dniu 9 lipca 2018 r. oraz fakt, że w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia, poprzez złożenie przez G. W. pozwu w przedmiotowej sprawie w dniu 18 grudnia 2018 r. wskazać należy, że należności nieprzedawnione w stosunku do pozwanych A. K. (1), T. K., M. K. (1) i K. K. to należności za okres od lipca 2015 r. (należności za miesiąc lipiec stały się wymagalne w dniu 10 lipca 2015 r.) do dnia 30 września 2018 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie skapitalizowanymi na dzień 31 października 2018 r. wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, tj. kwota w wysokości 2.457,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 1.863,80 zł z tytułu należności głównej od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 593,59 zł tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 18 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty.

Natomiast w stosunku do pozwanej E. K. (ponoszącej odpowiedzialność od momentu uzyskania pełnoletniości) za okres od dnia 1 października 2016 r. do dnia 30 września 2018 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie skapitalizowanymi na dzień 31 października 2018 r. wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, tj. kwota w wysokości 1.105,15 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w następujący sposób:

- od kwoty 971,16 zł z tytułu należności głównej od dnia 1 listopada 2018 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 133,99 zł z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 18 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty.

W tym miejscu odnieść należy się także do zarzutu powoda, iż pozwany K. K., poprzez złożenie wniosku o restrukturyzację zrzekł się zarzutu przedawnienia, co do należności przedawnionych w dniu uznania długu. W myśl art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Ciężar wykazania że doszło do przerwania biegu terminu przedawnienia lub że pozwany nie jest uprawniony do skorzystania z tego zarzutu spoczywał w całości na stronie powodowej (art. 6 k.c., 232 k.p.c.). Powód tymczasem poza powoływaniem się na wniosek o restrukturyzację zadłużenia innych okoliczności w tym przedmiocie nie podnosił. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest jednostronną czynnością prawną wywołującą skutki prawne ex nunc. Stanowi wykonanie prawa kształtującego, w wyniku którego dochodzi do przekształcenia zobowiązania niepełnego ponownie w pełne. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia zawiera oświadczenie woli, dlatego należy do niego stosować wszelkie reguły dotyczące składania takich oświadczeń. Z uwagi na doniosłe następstwa, nie należy pochopnie przyznawać waloru zrzeczenia się zarzutu przedawnienia wszelkim zachowaniom dłużnika. Aby uznać, że dłużnik zrzekł się zarzutu przedawnienia niezbędne jest ustalenie, że miał on świadomość przedawnienia kierowanego pod jego adresem roszczenia o spełnienie świadczenia majątkowego i będąc świadomym konsekwencji zrzeczenia się zarzutu

przedawnienia roszczenia, zrzekł się go. Zamiar dłużnika winien być zatem ukierunkowany nie na oświadczenie jego wiedzy o istnieniu zadłużenia, lecz na wywołanie skutku w postaci zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Warunkiem uznania oświadczenia lub zachowania dłużnika za zrzeczenie się prawa do skorzystania z zarzutu przedawnienia, jest świadome i wyraźne wyrażenie woli co do rezygnacji z tego uprawnienia (vide: wyrok Sąd Najwyższy z dnia 15.10.2004r., sygn. II CK 68/04, Legalis nr 67326).

W ocenie Sądu na gruncie niniejszej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, iż pozwany składając wniosek o restrukturyzację zadłużenia, zrzekł się jednocześnie zarzutu przedawnienia, ponieważ nie wynika to ani z treści wniosku, ani z innych okoliczności. Żadne z unormowań wskazanych we wniosku nie zawiera nawet wzmianki o przedawnieniu, a okoliczności sprawy nie wskazują, by pozwany poprzez uznanie długu, zrzekł się zarzutu przedawnienia. Sąd stoi na stanowisku, iż, aby doszło do zrzeczenia się zarzutu przedawnienia roszczenia, oświadczenie w tym przedmiocie winno zostać w sposób jasny i nie budzący wątpliwości wyartykułowane.

Sąd nie podzielił twierdzenia strony powodowej, jakoby pozwani podnosząc zarzut przedawnienia działali sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Niewątpliwie ignorowanie przez nich obowiązku ponoszenia opłat związanych z najmem lokalu, w którym zamieszkują, nie zasługuje na aprobatę w świetle zasad współżycia społecznego. Strona powodowa tolerowała jednak ten stan przez wiele lat, nie podejmując żadnych kroków prawnych i dopuszczając do powstania zadłużenia, zarówno co do należności głównych, jak i odsetek. R. legis instytucji przedawnienia polega na stabilizacji stosunków prawnych i gwarantowaniu ich pewności, dopuszczenie bowiem możliwości realizowania roszczeń bez jakiegokolwiek ograniczenia w czasie prowadziłyby do sytuacji, w której strony pozostawałyby przez dziesiątki lat w niepewności co do swojej sytuacji prawnej. Jak wskazuje się w doktrynie (vide S. Rudnicki w: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna, W-wa 1999, s. 338) i orzecznictwie, nie uwzględnienie zarzutu przedawnienia wymaga daleko posuniętego rygoryzmu co do wyjątkowości sytuacji mogących usprawiedliwić takie stanowisko Sądu. Norma art. 5 k.c. ma bowiem charakter wyjątkowy i można ją zastosować w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Istotą zaś prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku, tj. wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności w ścisłym powiązaniu z konkretnym stanem faktycznym. Jak z kolei podkreśla się w judykaturze, klauzule społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współżycia społecznego ujęte w art. 5 k.c. należy traktować jako normy społeczne ogólne odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i z związku z tym nie korzysta z ochrony. W ocenie Sądu sytuacja taka nie miała miejsca w sprawie stanowiącej przedmiot rozpoznania, bowiem pozwani podnosząc zarzut przedawnienia nie podjęli działań w sposób, który wskazywałby na naruszanie czy nadużywanie praw, które im przysługują jako dłużnikom, a które wprost wynikają z przepisów prawa (art. 117 k.c.), zaś roszczenie dochodzone przez stronę powodową nie ma szczególnego charakteru, który uzasadniałby jego specjalną ochronę.

W zakresie dochodzonych przez powoda należności, które nie uległy przedawnieniu, wskazać należy, iż w niniejszej sprawie bezspornym było, iż pozwani A. K. (1) i T. K. zawarli z G. W. w dniu 1 kwietnia 1995 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W.. Zgodnie z umową, powód oddał najemcom wskazany lokal do używania, zaś najemcy obowiązani byli do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Obowiązek ten obciążał przy tym również osoby pełnoletnie wspólnie zamieszkałe z najemcami, za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688¹ § 1 i § 2 k.c.).

Sporny był natomiast fakt zamieszkiwania pozwanych K. K., M. K. (1) (poprzednio K.) i E. K. w przedmiotowym lokalu. Ww. pozwani podnieśli bowiem, iż powód nie wykazał, że zamieszkiwali w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym we W. przy ul. (...) w okresie objętym pozwem. Wskazać w tym miejscu należy, iż zarzut pozwanych był bezzasadny., a świadczy o tym fakt, że zarówno K. K., jak i M. K. (1) (poprzednio K.) widnieją w zapisach umowy najmu, jako osoby wspólnie z najemcą mieszkające. Kolejno Sąd uznał, iż za faktem, iż pozwani K. K. i E. K. mieszkali w przedmiotowym

lokalu przemawia to, iż odbierali korespondencję kierowaną do nich pod ww. adres (pozwany K. K. odebrał nakaz zapłaty w sprawie o sygn. akt VII Nc 14670/18 wraz z dołączonymi dokumentami w dniu 12 marca 2019 r., natomiast E. K., podobnie jak K. K., odebrała ww. korespondencję w dniu 13 marca 2019 r.) a także to, iż K. K. złożył w dniu 12 grudnia 2019 r. wniosek o restrukturyzację zadłużenia z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu, czym przyznał zasadność dochodzonego pozwem roszczenia. Okoliczności niezamieszkiwania w lokalu pozwani zatem nie wykazali.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanych zarzutu błędnego zarachowania dokonanych wpłat oraz nieistnienia roszczenia w okresie nieprzedawnionym wskazać należy, że powódka wykazała, iż wpłaty nie zostały uiszczane przez pozwanych w pełnej wysokości, a te które zostały dokonane rozliczone zostały przez nią w sposób zgodny z opisem wskazanym w tytule wpłat, w pozostałej zaś kwocie na poczet należności najdalej wymagalnych i nieprzedawnionych w dniu dokonania wpłat. Sąd doszedł do przekonania o powyższym porównując przedłożone do akt sprawy przez pozwanych potwierdzenia wpłat, a także przedłożone do akt sprawy przez powódkę zawiadomienia o zmianie opłat (czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego) oraz kartoteki finansowe, wskazujące sposób rozliczenia wpłacanych należności.

Orzeczenie w zakresie odsetek znajduje podstawę w art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Z kolei o dalszych odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 482 § 1 k.c. zasądzając je zgodnie z żądaniem pozwu od chwili wytoczenia powództwa, tj. 18 grudnia 2018 r.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w pkt. I i II sentencji wyroku.

Dalej idące powództwo, tj. w zakresie w jakim pozostawało przedawnione, podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w punkcie III sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie 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 16.236 zł, zaś uwzględniono roszczenie co do kwoty 3.562,54 zł, w związku z czym powód przegrał spór w 78,06 %, a pozwani w 21,94 %. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, strony powinny ponieść jego koszty w taki stopniu, w jakim przegrały sprawę. Powód poniósł koszty w kwocie 4.060 zł, na które składała się opłata od pozwu w wysokości 300,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł ustalone w oparciu o § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. Natomiast pozwani A. K. (1) i T. K. ponieśli koszty procesu w wysokości 3.600 zł które obejmowały koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. Pozwani E. K. i K. K. ponieśli koszty procesu w wysokości 3.600 zł które obejmowały koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. Sąd przyznał przy tym pełnomocnikowi pozwanych adwokatowi A. K. (3), a także adwokatowi M. K. (2) jedno wynagrodzenie uznając, iż reprezentuje on współuczestników materialnych (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 stycznia 2007 r. (III CZP 130/06, OSNC 2008/1/1). Pozwana M. K. (1) poniosła koszty procesu w wysokości 3.600 zł, które obejmowały koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu.

Powoda zatem powinny obciążać koszty w kwocie 5.979,38 zł, natomiast odpowiednio pozwanych A. K. (1) i T. K. w wysokości 1680,62 zł, pozwanych E. K. i K. K. w wysokości 1680,62 zł, również w tej samej kwocie (1680,62 zł) M. K. (1). Skoro więc pozwani A. K. (1) i T. K. reprezentowani przez wspólnego pełnomocnika adwokat A. K. (3) ponieśli koszty w wysokości 3.600 zł, pozwani E. K. i K. K. również reprezentowani przez wspólnego pełnomocnika w osobie adwokata M. K. (2) ponieśli koszty w wysokości 3.600 zł, natomiast pozwana M. K. (1) reprezentowana przez adwokata

A. K. (4) poniosła koszty w wysokości 3.600 zł, należy im się zwrot kosztów w wysokości po 1919,38 zł. Powyższa wartość stanowi kwotę zasądzoną w pkt. IV, V i VI wyroku.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.