

**Sygn. akt: I C 291/22 zagr**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 grudnia 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Żelewska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 grudnia 2022 r. w G.

sprawy z powództwa **I. K.**

przeciwko **(...) Sp. z o.o. w K.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz powódki I. K. kwotę 1.941,97 zł (tysiąc dziewięćset czterdzieści jeden złotych 97/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 20 października 2022r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz powódki I. K. kwotę 5.563 zł (pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka I. P.- (...) od Leniwa B. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. zapłaciła kwotę 38.960,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty:

- 6.241,22 zł od dnia 11 listopada 2021 roku do dnia zapłaty,

- 455,54 zł od dnia 11 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty,

- 4.585,26 zł od dnia 11 stycznia 2022 roku do dnia zapłaty,

- 3.988,81 zł od dnia 11 lutego 2022 roku do dnia zapłaty,

- 8.652,40 zł od dnia 11 marca 2022 roku do dnia zapłaty,

- 8.473,36 zł od dnia, 11 kwietnia 2022 roku do dnia zapłaty,

- 8.033,57 zł od dnia 11 maja 2022 roku do dnia zapłaty,

a także zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesów według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podaje, że w zawartej między stronami umowie najmu użytkowego w G. przy ul. Więtojańskiej 51 z dnia 18 listopada 2016 roku określono wysokość czynszu na kwotę 8.000 zł + 23 % VAT (9.840 zł brutto)

miesięcznie, do dziesiątego dnia danego miesiąca. Pozwana miała obowiązek uiścić również opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków. Pozwana rozliczała z powodkiem także opłaty za wywóz śmieci i wynajem pojemników na śmieci.

Od listopada 2021 roku pozwana świadczyła czynsz w niepełnej wysokości b/d nie świadczyła go w ogóle. Pozwana zapłaciła:

- w listopadzie 2021 roku # 2.500,00 zł,
- w grudniu 2021 roku # 8.309,06 zł,
- w styczniu 2022 roku # 4.000,00 zł,
- w lutym 2022 roku # 4.741,92 zł,
- od marca do maja 2022 roku # 0,00 zł.

W niniejszej sprawie powódka dochodziła nieuiszczonego czynszu najmu należnego za okres od listopada 2021 roku do maja 2022 roku, a także nieuiszczonych opłat za wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci oraz najem pojemników na śmieci.

Pozwana pomimo wezwania nie uregulowała należności. Pismem z dnia 28 kwietnia pozwana wypowiedziała najem ze skutkiem na dzień 31 maja 2022 roku. Pismem datowanym na dzień 25 maja 2022 roku powódka wezwała pozwana do zapłaty.

(pozew # k. 3-6)

Pozwana w odpowiedzi na pozew uznała powództwo w całości i wniosła o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej w oparciu o art. 101 k.p.c. obowiązku zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych lub odstąpienie od obciążenia pozwanej kosztami procesu.

Pozwana podała, że na dzień wniesienia pozwu roszczenie w całości zostało zaspokojone. (...), że nie jest w stanie wyliczyć należnej kwoty odsetek, gdyż powódka w sposób sprzeczny z dyspozycjami art. 451 k.c. dokonywała zaliczenia płatności w sposób niezrozumiały, gdyż nie zaliczała płatności w sposób wskazany przez pozwana, jak również nie zaliczała ich na najdalej wymagalne roszczenia. Pozwana odpowiedziała na wezwanie do zapłaty i nie uchylała się od spełnienia świadczenia. W ślad za pismem z dnia 7 czerwca pozwana w dniu 10 czerwca (piątek) o godz. 18-ej zleciła dokonanie przelewu kwoty 4.000 zł na rzecz powódki w pierwszej płatności i dokonywała kolejnych płatności sukcesywnie aż do całkowitej spłaty zadłużenia dnia 8 sierpnia. Na dzień otrzymania pozwu pozwana zdołała spłacić kwotę 32.732,69 zł.

(...) pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 40.000 zł z 3-dniowym terminem płatności należy zinterpretować jako działania pozorne w celu formalnego spełnienia obowiązku proceduralnego, a nie realną próbę pozasądowego rozstrzygnięcia sporu. Powódka na zabezpieczenie swoich roszczeń z tytułu terminowego regulowania czynszu otrzymała kwotę 8.000 zł, z której w pierwszej kolejności powinna zaspokoić swoje roszczenie, czego nie uczyniła.

(odpowiedź na pozew # k. 34-36)

Pismem z dnia 18 sierpnia 2022 roku powódka cofnęła pozew co do części roszczenia głównego ze zrzeczeniem się roszczenia. (...) roszczenie o odsetki w ten sposób, że wniosła o zasądzenie tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie od roszczenia głównego kwoty 1.941,97 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od daty wniesienia tego pisma, a także zasądzenie na rzecz powódki kosztów postępowania według norm przepisanych.

(pismo z dnia 18.08.2022r. # k. 65-68)

Stan faktyczny:

Powódka I. P.- (...) (jako wynajmująca) zawarła z (...) sp. z o.o. w K. (jako najemca) umowę najmu lokalu użytkowego położonego w G. przy ul. Świętojańskiej 51. Do obowiązków najemcy należało opłacanie do 10-ego dnia każdego miesiąca czynszu w wysokości 8.000,00 zł powiększonego o wartość podatku od towarów i usług, a także ponoszenia kosztów eksploatacyjnych. (...) do doręczenia pozwanej listem poleconym faktury VAT w terminie 5 dni po otrzymaniu zapłaty.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: umowa # k. 10-14, załącznikiem # k. 15-16, pełnomocnictwem # k. 17)

Od października 2021 roku pozwana dokonywała płatności w niepełnej wysokości. Natomiast od marca 2022 roku pozwana zaprzestała płatności w ogóle.

(fakty bezsporne nadto potwierdzone: rozliczeniem # k. 22-24, historią rachunku # k. 41-44)

Pismem z dnia 28 kwietnia 2022 roku pozwana wypowiedziała umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 maja 2022 roku. Pismo odebrane zostało przez osobę uprawnioną do działania w imieniu powódki dnia 29 kwietnia 2022 roku.

(fakty bezsporne nadto potwierdzone: wypowiedzeniem z dnia 28.04.2022r. # k. 25)

Pismem z dnia 25 maja 2022 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem w pierwotnym kształcie # w terminie 3 dni od otrzymania wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: pismem z dnia 25.05.2022r. # k. 26 wraz z potwierdzeniem nadania # k. 27)

W odpowiedzi pozwana zwróciła się o umożliwienie spłaty zadłużenia do dnia 15 lipca 2022 roku. Pozwana zobowiązała się do uregulowania całej zaległości wraz z należnymi odsetkami. Pozwana zadeklarowała dokonanie pierwszej płatności w piątek dnia 10 czerwca 2022 roku. Pismo doręczono dnia 15 czerwca 2022 roku.

(fakty bezsporne nadto potwierdzone: pismem z dnia 07.06.2022r. # k. 37, potwierdzeniem nadania # k. 38 oraz wydrukiem z systemu ledzenia przesyłek # k. 40)

Dnia 13 czerwca 2022 roku pozwana uiszczyła na rzecz powódki kwotę 4.000,00 zł. Na dzień wniesienia pozwu (15 czerwca 2022 roku) pozwana zalegała z płatnościami na kwotę 34.960,01 zł. Reszta tej zaległości została uregulowana w toku procesu kilkunastoma przelewami do dnia 10 sierpnia 2022 roku.

(fakty bezsporne nadto potwierdzone: rozliczeniem # k. 22-24, historią rachunku # k. 41-44)

(...)iż, co następuje:

P.łszy stan faktyczny (...) po rozwaeniu caego zebranego materiau dowodowego w postaci dowodów z dokumentów przedoonych przez strony. (...) zebrany (...) nie znalaz podstaw, aby kwestionowaæ autentycznoæ przedstawionych przez strony dokumentów prywatnych. (...) te na uwadze, e adna ze stron nie zaprzeczya, i osoby podpisane pod wyej wskazanymi dokumentami nie zoóy owiadceñ w nich zawartych. Poza tym ustalony w sprawie stan faktyczny by³ bezsporny, a strony spiera³y si do ich oceny prawnej, w szczegolnooci poprzez ocenê motywacji stron.

W tym miejscu wskazaæ nalea³o, e po wydaniu wyroku do akt sprawy do³czono pismo pozwanej z dnia 25 listopada 2022 roku, w którym pozwana uzna³a roszczenie w zakresie odsetek. (...) to jedynie wp³yw na rozstrzygniêcie w zakresie natychmiastowej wymagalnooci roszczenia. Rygorem nie udzielenia odpowiedzi na (...) przecie uznanie, e pozwany nie kwestionuje wyliczenia roszczenia odsetkowego. Jeeli za mowa o zarzucie potr¹cenia to równie nie mógb³by mieæ wp³ywu na rozstrzygniêcie, albowiem w sposób oczywisty by³ spóniony. Zgodnie bowiem z art. 2031 § 2 k.p.c. pozwany moe podnieæ zarzut potr¹cenia nie póniej ni przy wdaniu si w spór co do istoty sprawy albo w terminie dwóch tygodni od dnia, gdy jego wierzytelnoæ sta³a si wymagalna.

P. prawn powództwa stanowi³ przepis art. 659 § 1 k.c., gdzie wskazano, e przez umowê najmu wynajmujcy zobowi³zuje si oddaæ najemcy rzecz do ucywania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowi³zuje si p³aciæ wynajmujcemu umówiony czynsz. Obok czynszu najemca moe mieæ obowi³zek wnoszenia innych wiadceñ, noszcych nazwê wiadceñ dodatkowych, lub innych op³at niezaleñnych od w³aciciela, jak op³aty za dostawy energii, gazu, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystooci (P. Zakrzewski, w: M. Habdas, M. Fras, Komentarz KC, t. 4, 2018, s. 381).

Natomiast stosownie do art. 481 § 1 k.c. jeeli d³u¿nik opónia si ze spe³nieniem wiadczenia pienięcznego, wierzyciel moe i¹daæ odsetek za czas opónienia, chocia³by nie poniós³ adnej szkody i chocia³by opónienie by³o nastêpstwem okolicznooci, za które d³u¿nik odpowiedzialnooci nie ponosi.

W okolicznoociach niniejszej sprawy nie by³o sporu, co do faktu, e pierwotnie dochodzona pozwem nalenoæ g³ówna zosta³a sp³acona (z czego 4.000,00 z³ na 2 dni przed wniesieniem pozwu). Pozwany uzna³ swoje roszczenie w caooci, co skutkowa³o cofniêciem pozwu przez powódkê ze zrzeczeniem si roszczenia w tym zakresie.

Zgodnie z treoci art. 355 k.p.c. (...) umorzy postêpowanie, jeeli powód ze skutkiem prawnym cofn¹³ pozew, strony zawar³y ugodê lub zosta³a zatwierdzona ugoda zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku sta³o si zbêdne lub niedopuszczalne.

W tym stanie sprawy, uznajc cofniêcie pozwu za dopuszczalne i prawnie skuteczne w wietle art. 203 § 1 i § 4 k.p.c. na mocy art. 355 k.p.c. nalea³o orzec jak w punkcie II. sentencji wyroku.

(...) takê, e ostatecznie strona pozwana nie kwestionowa³a roszczenia o zap³atê odsetek za opónienie. (...) bowiem p³atnooci z opónieniem. Bez znaczenia pozostaje sposób zaliczania wp³at przez powódkê, albowiem niezaleñnie od przyjêtej kolejnooci matematycznie wyliczona wartoæ odsetek za opónienie pozostawa³a identyczna. Bez znaczenia pozostawa³a zatem przyczyna powstania zalegooci p³atniczych. Wysokoæ odsetek ustalona zosta³a w umowie na wartoæ odsetek ustawowych i przy wyk³adni art. 65 § 2 k.c. nalea³o uznaæ, e mowa tu o odsetkach ustawowych za opónienie (w § 6 ust. 5 umowy mowa o odsetkach ustawowych za ka¿dy dzieñ opónienia).

Z tego powodu w punkcie I. wyroku na podstawie art. 659 § 1 k.c. oraz art. 481 § 1 k.c. zas<sup>1</sup>dzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.941,97 z<sup>3</sup> tytu<sup>3</sup>em skapitalizowanych odsetek ustawowych za opó<sup>#</sup>nienie wraz z ustawowymi odsetkami za opó<sup>#</sup>nienie od dnia 20 pa<sup>#</sup>dziernika 2022 roku (stosownie do dyspozycji art. 482 k.c. od dnia wytoczenia powództwa o zaleg<sup>3</sup>e odsetki) do dnia zap<sup>3</sup>aty.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie III. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., zas<sup>1</sup>dzaj<sup>1</sup>c od pozwanej na rzecz powódki ca<sup>3</sup>o<sup>#</sup>æ poniesionych przez ni<sup>1</sup> kosztów procesu.

Za stronê przegrywaj<sup>1</sup>c<sup>1</sup> sprawê w przeważaj<sup>1</sup>cej czê<sup>#</sup>ci należa<sup>3</sup>o traktowaæ pozwan<sup>1</sup>, która po wniesieniu pozwu spe<sup>3</sup>ni<sup>3</sup>a dochodzone od niej #wiadczenie, czym zaspokoi<sup>3</sup>a roszczenie powódki, wymagalne znacznie przed wytoczeniem powództwa (por. wyrok S<sup>1</sup>du N.ższego z 21.07.1951 r., sygn. akt C 593/51, Legalis nr 1045655). Oznacza to, że pozwana spe<sup>3</sup>niaj<sup>1</sup>c ð<sup>1</sup>danie pozwu już po wytoczeniu powództwa nie uniknie zap<sup>3</sup>aty powsta<sup>3</sup>ych kosztów procesu. (...) na uwadze, że pozwana na 2 dni przed wniesieniem pozwu dokona<sup>3</sup>a wp<sup>3</sup>aty 4.000 z<sup>3</sup> na poczet powsta<sup>3</sup>ego zad<sup>3</sup>użenia, przy czym uczyni<sup>3</sup>a to dopiero po wezwaniu jej do zap<sup>3</sup>aty. Termin p<sup>3</sup>atno<sup>#</sup>ci czynszu i op<sup>3</sup>at zwi<sup>1</sup>zanych z utrzymaniem wynika<sup>3</sup> wprost z umowy. Pozwana dokonywa<sup>3</sup>a p<sup>3</sup>atno<sup>#</sup>ci niepe<sup>3</sup>nych, a ostatecznie zupe<sup>3</sup>nie zaniecha<sup>3</sup>a p<sup>3</sup>atno<sup>#</sup>ci. Powódka mog<sup>3</sup>a wedle swojej dyspozycji nie wyraziæ zgody na sp<sup>3</sup>atê zad<sup>3</sup>użenia we wskazanym przez pozwan<sup>1</sup> terminie. (...) to o tyle uzasadnione, że pozwana nie wywi<sup>1</sup>za<sup>3</sup>a siê z tego terminu. Ostatnia wp<sup>3</sup>ata dokonana zosta<sup>3</sup>a dnia 10 sierpnia 2022 roku, podczas, gdy pozwana deklarowa<sup>3</sup>a wp<sup>3</sup>aty do 15 lipca 2022 roku.

Koszty poniesione przez powódkê stanowi<sup>3</sup>y: op<sup>3</sup>ata s<sup>1</sup>dowa od pozwu (1.948,00 z<sup>3</sup>), wynagrodzenie kwalifikowanego pe<sup>3</sup>nomocnika w osobie adwokata w stawce minimalnej (3.600,00 z<sup>3</sup>) okre<sup>#</sup>lonej w § 2 pkt 5 (...) Ministra S.<sup>#</sup>ci w sprawie op<sup>3</sup>at za czynno<sup>#</sup>ci radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.) oraz op<sup>3</sup>ata skarbowa od pe<sup>3</sup>nomocnictwa (17,00 z<sup>3</sup>).