

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 lipca 2019 r. strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanych P. M. i A. M. solidarnie kwoty 11 027,84 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 1 600 zł od dnia 2 marca 2019 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 4 362,33 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a ponadto – o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu żądania pozwu wskazano, że pozwani zamieszkują na podstawie umowy najmu w lokalu położonym we W. przy ul. (...), stanowiącym własność Gminy W., a objęte powództwem roszczenie obejmuje nieuiszczony czynsz, opłaty za media za okres od stycznia 2004 r. do lutego 2019 r. oraz skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie.

Wyrokiem z dnia 18 lutego 2021r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu oddalił powództwo (pkt I), oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oparł na zasadzie art. 98 k.p.c. przyjmując, że powód przegrał sprawę w całości, szczegółowe wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu (pkt II).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła strona powodowa zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo ponad kwotę 2485,33 zł i wniosła o jego zmianę przez zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki 2485,33 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 1965,04 zł od dnia 2 marca 2019r. do dnia zapłaty i od kwoty 520,29 zł od dnia 26 lipca 2019r. do dnia zapłaty. Wniosła nadto o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

W apelacji Gmina W. zarzuciła naruszenie:

1. Przepisów prawa procesowego tj.:

- art. 232 k.p.c. przez nieuzasadnione przyjęcie, że strona powodowa nie wywiązała się z obowiązku udowodnienia okoliczności z których wywodzi skutki prawne, gdy powód przedstawił dowody wykazujące jego roszczenie;

- art. 233§1 k.p.c. przez dowolną ocenę zebranych dowodów, dokonaną w sposób wybiórczy, a przez to uznanie, że powód nie udowodnił wysokości i zasadności dochodzonego roszczenia, gdy przedłożył do akt dokumenty które wprost wskazują wysokość i zasadność dochodzonego roszczenia;

- art. 245 k.p.c. w zw. z art. 230 k.p.c. przez uznanie, że dokumenty prywatne przedstawione przez powoda nie dowodzą w sposób wystarczający wysokości i wymagalności jego roszczenia, gdy z przedłożonych dokumentów można wywieść zasadność roszczenia dochodzonego pozwem;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

- art. 6 k.c. przez uznanie, że powód nie zadośćuczynił spoczywającemu na nim ciężarowi dowodu i nie udowodnił faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w tym w zakresie i wysokości dochodzonego roszczenia, co stoi w sprzeczności z przedłożonymi do pozwu dokumentami, a w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy i zaniechanie zbadania podstawy żądania pozwu;

- art. 118 k.c. przez uznanie że roszczenie przedawniło się za okres do 25 lipca 2016r., gdy prawidłowy okres przedawnienia to do końca grudnia 2015r.,

- art. 451 k.c. przez uznanie, że strona powodowa nie mogła zaliczyć dokonanych przez pozwanego wpłat na poczet najstarszych wymagalnych należności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w części.

Sąd II instancji rozważając na nowo cały zebrany w sprawie materiał, dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów, w następstwie, czego uznał, iż zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego wymaga częściowej zmiany. Sąd Odwoławczy akceptując stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji nie podzielił jednak wyprowadzonych przez ten Sąd wniosków oraz ostatecznej ocenę prawnej żądania zgłoszonego przez stronę powodową.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła należności czynszowych związanych z zawartą przez strony umową najmu za okres od stycznia 2004 r. do lutego 2019 r. (art. 659 k.c.). Sąd Rejonowy uwzględniając podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia, błędnie uznał za przedawnione wszystkie należności wymagalne przed 26 lipca 2016r., naruszając w tym zakresie art. 118 k.c. co słusznie podniesiono w apelacji. Sąd Rejonowy rozstrzygając w ogóle nie odniósł się do ustawy o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw z dnia 13 kwietnia 2018 r., mocą której z dniem 9 lipca 2018 zmieniono art. 118 k.c. Ustawa z 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw jednocześnie wprowadziła trzy istotne normy intertemporalne, tj.: 1) zgodnie z art. 5 ust. 1, do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia jej wejścia w życie nowe przepisy o przedawnieniu w niej określone; 2) zgodnie z art. 5 ust. 2, jeżeli zgodnie z ustawą termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu ; 3) art. 5 ust. 3 dotyczy roszczeń przysługujących konsumentowi, które powstały przed dniem wejścia w życie ustawy i w tym dniu jeszcze nie uległy przedawnieniu (do roszczeń takich zastosowanie będą miały dotychczasowe przepisy o terminach przedawnienia). Jednocześnie zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy nowelizującej roszczenia przedawnione przysługujące przeciwko konsumentowi, co do których do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy nie podniesiono zarzutu przedawnienia, podlegają z tym dniem skutkom przedawnienia określonym w ustawie zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zapłaty z tytułu umowy czynszu i opłat za media, która to należność, jak ustalił Sąd Rejonowy, stawała się wymagalna z upływem 10 dnia każdego miesiąca. Termin przedawnienia tego roszczenia (jako roszczenia okresowego) - wynosi 3 lata zgodnie z art. 118 k.c. w brzmieniu zarówno po, jak i przed,nowelizacją dokonaną wyżej powołaną ustawą. W świetle powyższego należności wymagalne od sierpnia 2015r. nie były przedawnione na datę wejścia w życie ustawy nowelizującej (9 lipca 2018r.). Co za tym idzie do roszczenia pozwu w tym zakresie należało stosować od dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej - nowe przepisy o przedawnieniu w niej określone (art. 5 ust. 1 ustawy nowelizującej). Zgodnie z art. 118 k.c. w znowelizowanym brzmieniu - 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.

W świetle art. 118 k.c. w znowelizowanym brzmieniu w zw. z art. 5 ustawy nowelizującej – upływ 3 letniego okresu przedawnienia w tej sprawie w stosunku do należności za okres od sierpnia 2015 do grudnia 2015r. następował 31 grudnia 2018r., a w stosunku do należności wymagalnych w 2016r. następował 31 grudnia 2019r.. Wniesienie pozwu nastąpiło w 2019r. a zatem po upływie okresu przedawnienia należności za 2015r., jednakże bez wątplenia przez upływem terminu przedawnienia należności wymagalnych od stycznia 2016r., co skutkowało przerwaniem biegu przedawnienia w tym zakresie (art. 123§1 pkt 1 k.p.c.). Mając powyższe na uwadze stwierdzić należało, że Sąd Rejonowy błędne, z naruszeniem art. 118 k.c. uznał, iż roszczenie powodowej Gminy o zapłatę za miesiące styczeń - lipiec 2016r. uległo przedawnieniu, jak słusznie podniosła Gmina w apelacji.

W świetle powyższego wobec częściowego przedawnienia roszczeń pozwu, dalszej ocenie poddać należało żądanie strony powodowej w zakresie, w jakim dotyczyło ono jedynie okresu nieprzedawnionego, tj. okresu od stycznia 2016r. do lutego 2019r..

W tym zakresie Sąd Rejonowy jak słusznie podniesiono w apelacji dokonał wadliwej oceny zgromadzonych dowodów (art. 233§1 k.p.c.), błędnie uznając finalnie, iż strona powodowa nie wykazała w żadnym stopniu swojego żądania (art. 6 k.c.). W ocenie Sądu Okręgowego przedstawione dokumenty stanowią dowód na istnienie konkretnych zobowiązań pozwanych względem Gminy. Przedłożona umowa najmu lokalu wespół z zawiadomieniami o zmianie opłat należnych oraz zawiadomieniach o rozliczeniu poszczególnych mediów (wody, wywozu nieczystości, ogrzewania, gazu) z potwierdzeniami ich doręczenia w sposób pełny obrazowały jak kształtowały się obowiązki fiskalne pozwanych z tytułu czynszu najmu oraz mediów w okresie objętym pozwem, w tym nieprzedawnionym. Z dokumentów tych wynika jednoznacznie jakie naliczenia czyniono pozwanym, w tym również jak rozliczano media, to jest jakiego rzędu nadwyżki czy niedobory zostały wygenerowane. Prawdliwości tych comiesięcznych naliczeń i okresowych rozliczeń mediów pozwani nie negowali, nie budziły one też żadnych zastrzeżeń Sądu Rejonowego w tej sprawie, skoro na takowe nie wskazał. Kwestia zatem tego jakie comiesięczne zobowiązania ciążyły na pozwanych nie budziła w tej sprawie żadnych wątpliwości. Przyczyną oddalenia powództwa stała się w ocenie Sądu meriti wadliwość dalszych dokumentów mających obrazować stan zadłużenia pozwanych, to jest kartotek finansowych, których moc dowodowa w ocenie Sądu nie był wystarczająca. Moc dowodowa dokumentu prywatnego jest słabsza aniżeli moc dowodowa dokumentu urzędowego. Dokument taki podlega kontroli zarówno co do prawdziwości wskazanych w nim faktów, jak i co do prawdziwości wskazanej podstawy prawnej. Art. 245 k.p.c. nie wyłącza konieczności dokonania oceny dokumentu prywatnego, jako dowodu w sprawie, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.). Dokumenty prywatne nie korzystają bowiem z podstawowego w tym zakresie domniemania, że ich treść jest zgodna ze stanem rzeczywistym (domniemania zgodności z prawdą). Nie przeszkadza to jednak w tym, aby sąd orzekający w ramach swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.) uznał treść dokumentu prywatnego za zgodną z rzeczywistym stanem rzeczy. Wskazać trzeba iż Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy **jako całość**, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Takiej całościowej oceny Sąd Rejonowy zaniechał.

Przedłożone przez stronę powodową rozliczenie kartoteki finansowej i tabela zatytułowana „Zweryfikowana kartoteka finansowa opłaty” obejmujące okres nieprzedawniony tj. od stycznia 2016r (k. 195 akt) a także tabelaryczne zestawienie należności z wyszczególnieniem wpłat pozwanych (k. 200 akt) – podpisane przez pracownika strony powodowej, a potwierdzone za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika nie budziły zastrzeżeń co do wiarygodności, jeśli zestawić dokumenty te z pozostałymi dowodami, czego Sąd Rejonowy nie uczynił. Dokumenty te obrazują jak kształtowało się saldo zadłużenia pozwanych, a więc jakie naliczenia były im czynione comiesięcznie jakie to kwoty odpowiadają w pełni tym uwidocznionym w przedłożonych zawiadomieniach o zmianie wysokości opłat. Co więcej w sposób pełny i prawidłowy w rozliczeniu tym uwzględniono w pozycji „korekta” tabeli wszystkie rozliczenia mediów, a więc zarówno niedobory jak i nadpłaty, kwoty których i daty w pełni odpowiadają przedłożonym do akt zawiadomieniom o rozliczeniach. O kwoty wynikające z rozliczeń odpowiednio zmniejszono lub zwiększono zobowiązanie pozwanych, wskazując jednocześnie daty tego dokonania. Uwidoczniono również wpłaty pozwanych. Z zestawienia na karcie 200 akt, jasno wynika która wpłata pozwanych (jakiej daty) i w jakiej kwocie na poczet jakich należności (z którego miesiąca) została zaliczona. Odpowiada to przy tym wskazaniom pozwanych (art. 451 §1 k.c.). Przykładowo wpłata 910 zł z 12 kwietnia 2016r wskazująca w tytule 03/2016 (k.130 akt), jak wynika z tabeli zaliczona została na należność za marzec 2016r. a więc zgodnie ze wskazaniem pozwanych. Tożsamo pozostałe wpłaty. Uwzględnić przy tym trzeba, iż wpłaty pozwanych wykazane przedłożonymi potwierdzeniami przelewów – **nie były dokonywane ani terminowo ani wielokrotnie w kwotach za dany miesiąc należnych** (czasem były wyższe a wielokrotnie niższe). Przytoczna wyżej w ramach przykładu wpłata z kwietnia, tytułem należności za marzec 2016., w pełni jej nie pokryła jako, że naliczenia w danym miesiącu wynosiło 1003,46 zł, a naliczenia jak wskazywano wyżej były zgodne z danymi z zawiadomień o zmianie wysokości opłat. Wygenerowało to niedobór za dany miesiąc. Przykładowo natomiast wpłata z 10 marca 2017r. (k. 142 akt) na 1350 zł, w tytule wskazująca 02/2017, jako że przewyższała należność za dany miesiąc (wynosiła ona bowiem 1003,46 zł), w nadwyżce została przez stronę

powodową słusznie zarachowana na należności wcześniejsze (na datę wpłaty nieprzedawnione), w tym wypadku częściowo na należności za marzec 2016, kwiecień 2016 i czerwiec 2016r. (kwoty zaliczeń przy tym wyszczególniono), w zakresie w jakim nie znalazły one pokrycia we wpłatach uprzednio dokonanych, a które jak już wskazywano nie były wielokrotnie zgodne z wysokością zobowiązania za dany miesiąc generując niedobory. Powyższe odpowiada regulacji art. 451§3 k.c., jako że pozwani wpłacając kwoty przenoszące zobowiązanie za dany miesiąc, nie wskazali przeznaczenia nadwyżki.

W ocenie Sądu Okręgowego złożone zestawienie Gminy W. w sposób pełny zatem nie tylko współgra z dokumentami naliczeniowymi (zawiadomienia o wysokości opłat), ale również z wpłatami pozwanych, sposób zaliczania przy tym których wskazano bardzo wyraźnie, co więcej jest on zgodny z art. 451 k.c. Pozwani otrzymali wskazane zestawienie, w następstwie którego złożyli pismo (k. 210 akt), w którym w istocie polemizowali z żądaniem, skupiając się na treści pozwu i uwidocznionych tam wyliczeniach, ich niezgodności, zapominając iż w toku sprawy powódka wobec podniesionego zarzutu przedawnienia, przedłożyła kartoteki za okres nieprzedawniony i to one (a nie wcześniejsze) podlegały weryfikacji. Pozwani nie zgodzili się z kartoteką wskazując jedynie, iż wymaga ona przeszukiwania całej tabeli w poszukiwaniu wpłat. Trudno uznać jakiego zestawienia oczekiwali najemcy, skoro każda kartoteka wymaga analizy, jakiej i pozwani byli winni dokonać (tym bardziej iż działali z pomocą zawodowego pełnomocnika), a co w świetle jej zapisów nie były specjalnie utrudnione. Jasno wynika z tabeli która wpłata, co do jakiej wysokości, na jaką należność została zaliczona. Zaniechanie takiej analizy i tym samym nie podnoszenie zarzutów co do kwot w tabeli ujawnionych i sposobu zaliczeń, nie rodzi obecnie zdaniem Sądu Okręgowego podstaw do negacji prawidłowości i wiarygodności tego dokumentu. Zgodnie z jego treścią za okres objęty pozwem a nieprzedawniony (styczeń 2016r.- luty 2019r.) po stronie pozwanych pozostało zadłużenie **w kwocie 883,10 zł**. Dodać tu trzeba, owa kwota obrazuje aktualny dług pozwanych za dany okres. Strona powodowa uwzględniła bowiem w tej tabeli również wpłaty dokonane po lutym 2019r., w zakresie w jakim zaliczone zostały na należności wcześniejsze. Finalnie prowadziło to do zmniejszenia zobowiązań pozwanych za okres objęty pozwem.

Jak już wyżej wskazywano, a co jasno wynika z dowodów wpłat przedłożonych przez pozwanych, nie regulowali oni zobowiązań ani terminowo, ani wielokrotnie w kwotach odpowiadających wysokości naliczeń za dany miesiąc, co rodziło zaległości, a tym samym uprawniało stronę powodową do naliczania odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481 k.c. Sposób wyliczenia tych odsetek zobrazowany został w kartotece finansowej na karcie 195 akt, z której to wynika, iż w lutym 2019r. naliczone odsetki od należności za okres nieprzedawniony wyniosły **419,22 zł**. Wskazane zestawienie co trzeba pokreślić nie stoi w sprzeczności z tym znajdującym się na karcie 200 akt, niezależnie od tego, iż uwidoczniła w nim została inna wysokość salda zadłużenia na luty 2019r. Dostrzec trzeba, iż kartoteka na karcie 195 akt obrazuje stan zadłużenia „na dany czas”, a więc pokazuje jakie było saldo zadłużenia pozwanych w danej dacie (jaka kwota i od kiedy wymagalna), od którego naliczono odsetki i za ile dni. Natomiast zestawienie na karcie 200 pokazuje aktualne zadłużenie „za dany okres”, a więc to jakie pozostało po uwzględnieniu wszystkich wpłat pozwanych w okresie nieprzedawnionym, jak i tych dokonanych po lutym 2019r a zaliczonych na okres wcześniejszy. Oba zestawienia sporządzane na wrzesień 2019r. - co istotne operują tą samą kwotą salda na wrzesień 2019 r., co wskazuje na ich wzajemną finalną zgodność.

Sumarycznie jako należną stronie powodowej Sąd Okręgowy uznał kwotę 1.302,32 zł (883,10 zł + 419,22 zł). Wskazać należy, iż brak było podstaw do uwzględnienia żądanej w apelacji kwoty 2485,33 zł(1.965,04 zł w ramach należności głównej, 520,29 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie) - jako, że zgodnie z zestawieniem na karcie 195 i 200 akt, było to zadłużenie pozwanych na wrzesień 2019r.

Z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. wynika, że pozw powinien zawierać dokładnie określone żądanie. Norma ta koreluje z art. 321 § 1 k.p.c., który zakazuje sądowi wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, oraz zasądzać ponad żądanie. Skoro strona powodowa wywiodła pozew w jakim domagała się zasądzenia należności za okres **do** końca lutego 2019r., jak i odsetek skapitalizowanych na dzień 1 marca 2019r. - tym samym brak było podstaw do zasądzenia aktualnie należności za okres dalszy, skoro przed Sądem Rejonowym do czasu wydania wyroku w 2021r. nie dokonano

rozszerzenia pozwu (art. 193 k.p.c.), natomiast przed Sądem Okręgowym było to niedopuszczalne uwzględniając okres jakiego dotyczą żądane należności (art. 383 k.p.c.).

Wobec tego uwzględniając granice pozwu Sąd Okręgowy zmieniając zaskarżony wyrok w punkcie I - za okres nieprzedawniony zasądził od pozwanych na rzecz strony powodowej 1.302,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (art. 481 k.c.) przy uwzględnieniu dat wskazanych przez stronę powodową, to jest od kwoty 883,10 zł od 2 marca 2019r., a od kwoty 419,22 zł od dnia 26 lipca 2019r. (czyli od wniesienia pozwu). W dalszym zakresie powództwo trafnie zostało przez Sąd Rejonowy oddalone.

Zmiana orzeczenia co do istoty sprawy skutkowałą zmianą orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu przy uwzględnieniu art. 100 k.p.c. Strona powodowa wygrała w zakresie wywiedzonego przez siebie roszczenia w 11%, co przekładało się na wygraną pozwanych w 89%, jakie to proporcje winny być zatem uwzględnione w ramach stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, jakiego zgodnie z orzeczeniem Sądu dokonać winien referendarz sądowy,

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uwzględniając częściowo apelację na podstawie art. 386§1 k.p.c. orzekł jak w punkcie I sentencji. Dalej idący środek zaskarżenia jako niezasadny podlegał oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. (pkt II sentencji).

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III sentencji) znalazło oparcie w regulacji art. 100 k.p.c. Strona utrzymała się ze swoimi stanowiskami w postępowaniu apelacyjnym w podobnym zakresie (powódka 52%, pozwani 48%), poniosły też zbliżone koszty instancji odwoławczej, co uzasadniało wzajemne ich zniesienie.

SSO Małgorzata Dasiewicz-Kowalczyk

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować;
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanych.