

Sygnatura akt VIII C 814/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2019 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący : Sędzia Bartłomiej Koelner

Protokolant: Natalia Richter

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 grudnia 2019 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko G. D., E. D., K. D.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. nie obciążą powoda kosztami procesu.

Sygn. akt VIII C 814/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 stycznia 2019 r. strona powodowa Gmina W., wniosła o zasądzenie solidarnie na jej rzecz od pozwanych G. D., E. D. i K. D. kwoty 74.589,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z E. D. i J. D. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Po śmierci męża jedynym najemcą z umowy pozostała E. D., a osoby z nią współzamieszkującego to jej dzieci. Na pozwanych ciąży więc obowiązek uiszczenia czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela, jednakże pozwani nie wywiązali się ze zobowiązania. Strona powodowa wskazała, że na kwotę żadaną pozwem składają się kwota 42,530,38 zł tytułem należności głównych naliczonych do końca listopada 2015 r. oraz kwota 32.058,88 zł tytułem odsetek ustawowych skapitalizowanych na dzień 31 października 2018 r.

W dniu 4 marca 2019 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt VII Nc 979/19 (k. 31).

Od powyższego nakazu zapłaty pozwani, reprezentowani przez tego samego pełnomocnika - radcę prawnego, złożyli z osobna sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości.

Pozwana E. D. w sprzeciwie wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwana zgłosiła zarzut braku udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia, zarówno co do należności głównej i odsetek, a nadto zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu podała, iż dokonywała wpłat na poczet czynszów, lecz nie zostały one zaliczone przez powoda na rzecz regulowanych przez nią wierzytelności (k. 35-45).

Pozwany G. D. w sprzeciwie wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwany zgłosił zarzut braku udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia, zarówno co do należności głównej i odsetek, a nadto zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu podał, iż dokonywał wpłat na poczet czynszów, lecz nie zostały one zaliczone przez powoda na rzecz regulowanych przez nią wierzytelności (k. 48-59).

Pozwana K. D. w sprzeciwie wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwana zgłosiła zarzut braku udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia, zarówno co do należności głównej i odsetek, a nadto zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu podała, iż dokonywała wpłat na poczet czynszów, lecz nie zostały one zaliczone przez powoda na rzecz regulowanych przez nią wierzytelności (k. 60-71).

W toku postępowania stanowisko stron pozostało bez zmian.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 1995 r. pozwana E. D. zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego we W. przy ul. (...). Na jej podstawie najemca zobowiązany był płacić czynsz z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca oraz opłaty za media. Uprawnionymi do zamieszkiwania wraz z pozwaną byli jej syn – pozwany G. D. oraz córka – pozwana K. D..

Dowód: - umowa najmu z 1 kwietnia 1995 r., k. 14-15

Strona powodowa naliczała opłaty z tytułu czynszu i mediów w następującej wysokości:

- od miesiąca maja 2004 r. do miesiąca października 2004 r. – 472,23 zł;
- od miesiąca listopada 2004 r. do miesiąca lutego 2005 r. – 514,95 zł;
- od miesiąca marca 2005 r. do miesiąca kwietnia 2005 r. – 519,05 zł;
- od miesiąca maja 2005 r. do miesiąca sierpnia 2005 r. – 471,04 zł;
- od miesiąca września 2005 r. do miesiąca grudnia 2006 r. – 497,83 zł;
- w miesiącu styczniu 2007 r. – 293,03 zł;
- w miesiącu lutym 2007 r. – 491,23 zł;
- od miesiąca marca 2007 r. do miesiąca czerwca 2007 r. – 494,71 zł;
- od miesiąca lipca 2007 r. do miesiąca kwietnia 2008 r. – 517,76 zł;
- od miesiąca maja 2008 r. do miesiąca czerwca 2008 r. – 542,49 zł;
- od miesiąca lipca 2008 r. do miesiąca sierpnia 2008 r. – 547,44 zł;
- od miesiąca września 2008 r. do miesiąca lutego 2009 r. – 559,81 zł;
- od miesiąca marca 2009 r. do miesiąca lipca 2009 r. – 741,95 zł;
- od miesiąca sierpnia 2009 r. do miesiąca września 2009 r. – 765 zł;
- od miesiąca października 2009 r. do miesiąca grudnia 2009 r. – 922,83 zł;

- od miesiąca stycznia 2010 r. do miesiąca lutego 2010 r. – 924,42 zł;
- od miesiąca marca 2010 r. do miesiąca lutego 2011 r. – 962,48 zł;
- w miesiącu marcu 2011 r. – 11,28 zł;
- w miesiącu kwietniu 2011 r. – 1.853,06 zł;
- od miesiąca maja 2011 r. do miesiąca września 2011 r. – 926,53 zł;
- od miesiąca października 2011 r. do miesiąca grudnia 2011 r. – 971,50 zł;
- od miesiąca stycznia 2012 r. do miesiąca lutego 2012 r. – 849,75 zł;
- od miesiąca marca 2012 r. do miesiąca września 2012 r. – 860,44 zł;
- od miesiąca października 2012 r. do miesiąca lutego 2013 r. – 903,72 zł;
- od miesiąca marca 2013 r. do miesiąca czerwca 2013 r. – 944,99 zł;
- od miesiąca lipca 2013 r. do miesiąca lutego 2014 r. – 942,39 zł;
- od miesiąca marca 2014 r. do miesiąca listopada 2015 r. – 945,63 zł.

Dowód:

- zweryfikowana kartoteka finansowa lokalu, k. 22-23;
- zweryfikowana kartoteka finansowa lokalu, k. 24-25;
- zweryfikowana kartoteka finansowa lokalu, k. 26-27;
- zawiadomienia o zmianie opłat i rozliczenia mediów, k. 94-135

Strona powodowa każdorazowo informowała pozwanych o zmianie opłat z tytułu czynszu najmu, jak i opłat niezależnych od wynajmującego (media). Jednocześnie przysyłała na adres pozwanych pisma w przedmiocie rozliczenia kosztów mediów.

Dowód: - zawiadomienia o zmianie opłat i rozliczenia mediów, k. 94-135

Dnia 9 października 2018 r. pozwana E. D. złożyła stronie powodowej oświadczenie w przedmiocie dobrowolnego uregulowania dotychczasowych należności czynszowych do sierpnia 2019 r.

Dowód: - oświadczenie pozwanej z dnia 9 października 2018 r., k. 136

W odpowiedzi na powyższe oświadczenie pozwanej strona powodowa pismem z dnia 25 października 2018 r. poinformowała, iż brak jest obecnie możliwości wstrzymania prowadzonych działań windykacyjnych, niemniej jednak pozwana może ubiegać się o udzielenie ulgi w spłacie należności. Wskazała, że zasady dotyczące udzielania takich ulg regulują przepisy Uchwały nr (...) Rady Miejskiej W. dnia 18 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad

i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie W. lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych. Pozwanej przesłano również formularz oświadczenia o stanie majątkowym.

Dowód: - pismo z dnia 25 października 2018 r., k. 137

Pismami z dnia 5 września 2018 r. pozwani zostali wezwani do zapłaty kwoty 92.201,64 zł w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia ich otrzymania, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: -pisma strony powodowej z dnia 5 września 2018 r. wraz z potwierdzeniami odbioru, k. 18-21

Sąd zważył co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne, w związku z czym podlegało oddaleniu w całości.

Strona powodowa wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych G. D., E. D. i K. D. solidarnie kwoty 74.589,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym kwoty 42.530,38 zł tytułem należności głównej i kwoty 32.058,88 zł tytułem skapitalizowanych na dzień 31 października 2018 r. odsetek ustawowych za opóźnienie. Wskazywała, iż dochodzona pozwem kwota wynika z faktu nieopłacenia przez pozwanych czynszu oraz innych opłat za okres do dnia 30 listopada 2015 r.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut nieudowodnienia oraz przedawnienia roszczenia.

W sprawie bezspornym było, iż pozwaną E. D. łączy ze stroną powodową umowa najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., jak również fakt, iż wszyscy pozwani w przedmiotowym lokalu zamieszkują.

Rozstrzygnięcia wymagała natomiast kwestia czy pozwani w dalszym ciągu obowiązani są do uiszczenia na rzecz strony powodowej żądanej pozwem kwoty, z uwagi na podniesiony przez nich zarzut przedawnienia i nieudowodnienia roszczenia.

W ocenie Sądu podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia zasługiwał na uwzględnienie całości.

Jak stanowi przepis art. 117 k.c., roszczenia majątkowe co do zasady ulegają przedawnieniu, co oznacza, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia. W konsekwencji, jeżeli dłużnik skorzysta z przysługującego mu prawa podmiotowego i podniesie zarzut przedawnienia, Sąd jest zobligowany oddalić powództwo uprawnionego. Roszczenie wówczas nie gaśnie, nadal jest uznawane za prawnie istniejące, jednakże wyłączona zostaje możliwość jego przymusowego zrealizowania.

Na mocy art. 118 k.c. co do zasady termin przedawnienia roszczeń wynosi lat sześć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. W związku z tym, iż przepisy regulujące umowę najmu nie wprowadzają szczególnego terminu przedawnienia dla roszczeń wynajmującego, do roszczeń strony powodowej zastosowanie znajdzie wskazany wyżej przepis. Niewątpliwie zaś roszczenie o zapłatę czynszu najmu jest roszczeniem okresowym, w związku z czym podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia.

Stosownie do art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Wskazać należy, iż roszczenie staje się wymagalne z nadejściem momentu, w którym świadczenie ma być spełnione. Wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania.

W rozpoznawanej sprawie termin wymagalności roszczeń z tytułu czynszu najmu i zapłaty za media został określony zgodnie z terminami opłacania czynszu. Jak wynika z umowy najmu lokalu z dnia 1 kwietnia 1995 r. czynsz najmu oraz pozostałe opłaty winny być płacone miesięcznie z góry w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

Z upływem dnia określonego jako termin płatności rozpoczął bieg trzyletni termin przedawnienia roszczeń. Mając na uwadze, iż strona powodowa dochodziła kwot należnych z tytułu czynszu najmu i pozostałych opłat za okres do 30 listopada 2015 r., zaś pozew złożony został w dniu 19 stycznia 2019 r. stwierdzić należy, iż wszystkie dochodzone należności, tj. za okres do dnia 19 stycznia 2016 r., uległy przedawnieniu.

Mając na uwadze, że świadczeniem okresowym są również odsetki, uznać należy, że przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych kwot z tytułu najmu i opłat za media.

W wyroku z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 619/04, Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki za opóźnienie traktować należy jako świadczenie okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., a z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, w tym przepisie ustanowionego, przedawniają się wszystkie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zarówno wykazujące związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i związku takiego nie wykazujące. Z kolei w wyroku z dnia 24 maja 2005r., V CK 655/04, LEX nr 152449, Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

Strona powodowa wskazała, że podniesienie przez pozwanych zarzutu przedawnienia uznać należy za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, natomiast samo skorzystanie z niego stanowi nadużycie prawa. Przez zasady współzycia społecznego rozumie się oceny moralne wyrażone w postaci uzasadnionych przez te oceny norm postępowania (norm moralnych), regulujących postępowanie jednych osób wobec innych. Ocena moralna to przeżycie polegające na udzieleniu aprobaty lub dezaprobaty jakiemuś czynowi ludzkiemu ze względu na to, w jakim stopniu przyczynia się ono do sprawiedliwego dobra innych ludzi. Ciężar udowodnienia okoliczności świadczących o nadużywaniu prawa spoczywa na tej stronie procesu, na korzyść której ma działać art. 5 k.c. Powinna ona wykazać fakty pozwalające uznać działanie czy zaniechanie uprawnionego za sprzeczne z klauzulami generalnymi tego przepisu. W ocenie Sądu, zasady współzycia społecznego nie zostały naruszone przez pozwanych.

Zdaniem Sądu brak było również dostatecznie uzasadnionych podstaw do przyjęcia, jakoby pozwana działała z zamiarem zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia w rozumieniu art. 177 § 2 k.c. Wprawdzie zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga zachowania szczególnej formy i może być dokonane przez każde zachowanie, z którego w sposób dostateczny wynika taka wola zobowiązanego, to jednak interpretację takiego zachowania należy przeprowadzać zgodnie z art. 65 k.c., uwzględniając okoliczności, zasady współzycia społecznego i ustalone zwyczaje. Przyjęcie, że doszło do zrzeczenia się dorozumianego, możliwe jest bowiem tylko wtedy, gdy zamiar zrzeczenia się zarzutu jest w świetle towarzyszących okoliczności niewątpliwy (B. Kordasiewicz [w:] System prawa prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna pod red. prof. dr Zbigniewa Radwańskiego, Warszawa 2008). Również Sąd Najwyższy wskazał, że uznanie przedawnionego roszczenia może zawierać także zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, jeżeli z treści oświadczenia lub okoliczności, w których zostało złożone, wynika taka wola dłużnika (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2008 r., VC CSK 164/08, LEX nr 500167, z dnia 17 października 2008 r., I CSK 105/08, OSNC 2009, Nr 11, poz. 153, z dnia 12 października 2006 r., I CSK 119/06, LEX nr 395217, z dnia 15 października 2004 r., II CK 68/04, LEX nr 500196, z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 620/03, LEX nr 137673, z dnia 5 czerwca 2002 r., IV CKN 1013/00, LEX nr 80261). Skutkiem zrzeczenia się zarzutu przedawnienia jest zaś rozpoczęcie biegu przedawnienia na nowo, przy czym zachowany zostaje właściwy danemu roszczeniu termin przedawnienia (B. Kordasiewicz [w:] System prawa prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna pod red. prof. dr Zbigniewa Radwańskiego, Warszawa 2008).

W przypadku złożonego w dniu 9 października 2018 r. oświadczenia pozwanej E. D. o uregulowaniu dobrowolnie zadłużenia, Sąd uznał, iż oświadczenie to nie wywołało oczekiwanych przez stronę powodową skutków. Wprawdzie w literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że uznanie właściwe długu, o ile występuje po upływie okresu przedawnienia na ogół połączone jest ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia, w przeciwnym bowiem razie uznanie takie pozbawione byłoby sensu, albowiem dłużnik, który zamierza zaspokoić przedawnione roszczenie zawsze może to uczynić i bez jego uznawania (B. Kordasiewicz [w:] System prawa prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna pod red. prof. dr Zbigniewa Radwańskiego, Warszawa 2008, wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 16 kwietnia 2013 r., I ACa 7/13), jednakże mając na uwadze okoliczności sprawy koncepcji tej nie sposób podzielić.

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. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim

osoby pełnoletnie. Odpowiedzialność w/w osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688¹ k.c.). W ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, że solidarnie wraz z pozwaną wspólnie za powstałe należności odpowiadają K. D. oraz G. D.. Jednocześnie Sąd zaznacza, że nie podnieśli oni zarzutu niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu przy ul. (...) we W..

Odnosząc się natomiast do podniesionego przez pozwanych zarzutu nieudowodnienia roszczenia, Sąd wskazuje, że strona powodowa czyniąc zadość obowiązkowi wynikającemu z przepisów art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. wykazała, iż przysługuje jej roszczenie w stosunku do pozwanych w wysokości wskazanej w pozwie. Dla wykazania zasadności swych twierdzeń przedstawiła kartoteki finansowe, jak i zawiadomienia o wysokości czynszu z potwierdzeniami ich odbioru.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

Sąd orzekając o kosztach procesu uwzględnił okoliczność, iż współuczestnictwo po stronie pozwanej ma charakter współuczestnictwa materialnego. Analizując przedmiotową sprawę należy zważyć, iż oznaczenie strony pozwanej zostało oparte na art. 688¹ § 1 k.c. zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą (E. D.) stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie,

tj. G. D. i K. D., tak więc przedmiot sporu stanowił ich wspólny obowiązek oparty na tej samej podstawie faktycznej i prawnej, czyli zaistniało współuczestnictwo materialne.

Zgodnie z zasadami w przedmiocie kosztów procesu, wygrywający współuczestnicy sporu przy współuczestnictwie materialnym, jeśli są zastąpieni przez tego samego adwokata lub radcę prawnego, otrzymują zwrot kosztów wynagrodzenia jednego adwokata (radcy prawnego) (por. post. SN z 11.5.1966 r., I CZ 36/66, L.). Także Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 stycznia 2007r., w sprawie o sygn. akt III CZP 130/06, stwierdził, iż wygrywającym proces współuczestnikom, o których mowa w art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c., reprezentowanym przez tego samego radcę prawnego, sąd przyznaje zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika. Zatem wygrywającym proces współuczestnikom, reprezentowanym przez tego samego adwokata, sąd przyznaje zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika, biorąc pod uwagę, zgodnie z art. 109 § 2 k.p.c., celowość poniesionych kosztów oraz niezbędność ich poniesienia z uwagi na charakter sprawy, a w sytuacji reprezentowania strony przez zawodowego pełnomocnika, także niezbędny nakład pracy pełnomocnika oraz czynności podjęte przez niego w sprawie, a także charakter sprawy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia (post. SN z 7.4.2011 r., IV CZ 142/10, L.). W wypadku współuczestnictwa materialnego wydając rozstrzygnięcie o kosztach zastępstwa procesowego na rzecz współuczestników materialnych zastępowanych przez tego samego adwokata należy zatem zasądzić jedynie kwotę, która odpowiada wysokości wynagrodzenia jednego pełnomocnika profesjonalnego, bez względu na ilość współuczestników biorących udział w sprawie. Zatem w sprawie poniesione przez stronę pozwaną koszty odpowiadałyby kwocie 5400 zł (minimalna stawka wynagrodzenia pełnomocnika – radcy prawnego przy oznaczonej wartości przedmiotu sporu na 74.589,26 zł). Jednakże, z uwagi szczególnie okoliczności, tj. postawę pozwanej E. D., kilkakrotnie deklarującej Gminie W. spłatę zadłużenia (vide pismo z 9.10.2018 r. – k. 136) i tym samym dającej podstawę do uznania, iż powód otrzyma należne mu świadczenie, na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania kosztami procesu strony powodowej, o czym orzeczono jak w pkt. II wyroku.