

Sygnatura akt IX Cupr 540/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 15-09-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu IX Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Piotr Łuczak

Protokolant:Miroslaw Jabłoński

po rozpoznaniu w dniu 12-09-2014 r. we W.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko S. S., I. S.

- o zapłatę

I. zasądza solidarnie od pozwanych S. S. i I. S. na rzecz powoda Gminy W. kwotę 4.663,97 zł (cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt trzy złote dziewięćdziesiąt siedem groszy) z odsetkami ustawowymi od kwoty 4.530,39 zł od dnia 15 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie wobec pozwanej I. S. co do kwoty 9.987,37 zł z odsetkami;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 756 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt IX Cupr 540/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 stycznia 2014 r. Gmina W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych K. G., S. S. oraz I. S. kwoty 16.243,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 9.172,86 zł od dnia 01 października 2013 r. do dnia poprzedzającego dzień wniesienia pozwu oraz od kwoty 16.243,36 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że w dniu 14.08.1997 r. zawarł z pozwana K. G. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) I-go 11/18. na podstawie tej umowy pozwana zobowiązana była do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu z tytułu najmu oraz opłat niezależnych (tzw. „mediów”). Wobec tego, że pozwana nie wywiązywała się z uiszczania należnych opłat, za okres do 30.09.2013 r. powstało po jej stronie zadłużenie w wysokości określonej w żądaniu pozwu. Pozwani S. S. i I. S., jako osoby dorosłe, stale zamieszkujące w lokalu będącym przedmiotem najmu, są solidarnie zobowiązani do zapłaty należności z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych.

Nakazem zapłaty z dnia 12 lutego 2014 r. w postępowaniu upominawczym, sygn. VII Nc 409/14, Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu uwzględnił powództwo w całości, nakazując pozwany K. G., S. S. i I. S., aby solidarnie zapłacili na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 16.243,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 9.172,86 zł od dnia 01.10.2013 r. do dnia 14.01.2014 r. oraz od kwoty 16.243,36 zł od dnia 15.01.2014 r. do

dnia zapłaty wraz z kwotą 2.475,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, albo wnieśli od powyższego nakazu zapłaty do tut. Sądu sprzeciw.

Pozwani I. S. i S. S. w złożonym sprzeciwie zaskarżyli nakaz zapłaty w całości i wnieśli o oddalenie powództwa.

W pierwszej kolejności pozwani zarzucili, że roszczenie powoda jest przedawnione. Ponadto, podnieśli, że złożyli co prawda Gminie W. oświadczenie o przyjęciu zadłużenia, jednak działali pod presją strony powodowej, która poinformowała ich, że nie rozłoży na raty spłaty ich zadłużenia dopóki pozwani nie podpiszą oświadczenia o ustaniu długu. Wskazali nadto, że nie mieli rozeznania odnośnie przedawnionych świadczeń a z powodu ich nieobecności we W. nie doszło do zawarcia ugody ze stroną powodową.

Na rozprawie w dniu 15 maja 2014 r., powód cofnął pozew w zakresie kwoty 9.987,37 zł, obejmującej przedawnione roszczenie i wniósł o zasądzenie kwoty 6.255,99 zł wraz z odsetkami liczonymi od kwoty 5.276,19 zł od dnia 01.10.2013 r. do dnia 14.01.2014 r. oraz od całości kwoty od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

Powód podniósł, że żądana kwota 6.255,99 zł dotyczy zadłużenia pozwanych w okresie od lutego 2011 r. do końca września 2013 r.

Pozwany S. S., który stawiał się na rozprawę, nie wyraził zgody na cofnięcie pozwu w części, bez zrzeczenia się roszczenia.

Ponadto, w piśmie przygotowawczym z dnia 28 maja 2014 r. powód sprecyzował, że na kwotę 6.255,99 zł co do której ograniczył swoje roszczenie w związku z podniesieniem przez pozwanych zarzutu przedawnienia, składają się nieopłacone należności z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat za użytkowanie zajmowanego lokalu za okres od lutego 2011 r. do końca września 2013 r. w łącznej kwocie 5.276,19 zł oraz odsetki ustawowe naliczone przez stronę powodową po dniu wymagalności poszczególnych należności nieuiszczonych w całości bądź w części do dnia 30.09.2013 r.

Powód przyznał, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwani dokonali na rzecz strony powodowej następujących wpłat kolejno w dniu: 01 marca 2011 r. – 325,47 zł, 30 maja 2011 r. – 250,05 zł, 12 stycznia 2012 r. – 100,00 zł, 02 lutego 2012 r. – 100,00 zł, 29 marca 2012 r. – 100,00 zł, 29 marca 2012 r. – 100,00 zł, 30 kwietnia 2012 r. – 100,00 zł, 02 lipca 2012 r. – 300,00 zł, 02 lipca 2012 r. – 300,00 zł, 30 lipca 2012 r. – 100,00 zł, 02 listopada 2012 r. – 350,00 zł, 03 grudnia 2012 r. – 350,00 zł, 03 grudnia 2012 r. – 350,00 zł, 03 grudnia 2012 r. – 350,00 zł, 02 stycznia 2013 r. – 350,00 zł, 02 stycznia 2013 r. – 200,00 zł, 02 stycznia 2013 r. – 200,00 zł, 11 lutego 2013 r. – 300,00 zł, 11 lutego 2013 r. – 350,00 zł, 11 lutego 2013 r. – 200,00 zł, 11 lutego 2013 r. 200,00 zł, 04 marca 2013 r. – 350,00 zł, 26 kwietnia 2013 r. – 350,00 zł, 29 maja 2013 r. – 350,00 zł, 19 sierpnia 2013 r. – 350,00 zł, 30 sierpnia 2013 r. – 350,00 zł.

Powyższe wpłaty zostały zaliczone w pierwszej kolejności na poczet należności miesięcznych wyraźnie wskazanych przez stronę pozwaną, a ewentualne nadwyżki zostały zarachowane na poczet należności najdalej wymagalnych.

Na rozprawie w dniu 04 lipca 2014 r. pozwana I. S. wyraziła zgodę na częściowe cofnięcie powództwa.

W piśmie przygotowawczym z dnia 24 lipca 2014 r. pozwana I. S. zakwestionowała wysokość zadłużenia w kwocie 5.276,00 zł wraz z odsetkami wskazując, iż dokonywane wpłaty przeczą, iż zadłużenie jest właśnie w takiej wysokości, szczególnie, że dokonywane wpłaty często przekraczały właściwą kwotę za czynsz i media. Sprzeciwiła się również zarachowaniu wpłat na poczet zaległości najdalej wymagalnych skoro wymagane kwoty uległy przedawnieniu.

Na rozprawie w dniu 12 września 2014 r. pozwana I. S. przyznała wysokość należności czynszowych naliczonych przez powoda w spornym okresie.

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 14 sierpnia 1997 r. Gmina W. jako wynajmujący, zawarła z K. G. jako najemcą, umowę najmu nr DL. (...).

Przedmiotem umowy był najem lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) I-go 11/18 o łącznej powierzchni użytkowej 50,11 m<sup>2</sup>. Osobą zamieszkującą z pozwaną był S. S..

Wymiar czynszu na dzień zawarcia umowy określono na 31,07 zł, który miał być płatny z góry do 10-go każdego miesiąca. Oprócz czynszu wynajmujący miał obowiązek ponoszenia opłat za media. Za zapłatę czynszu i opłat solidarnie odpowiadał najemca wraz ze stale zamieszkującymi w lokalu mieszkalnym osobami pełnoletnimi

**Dowód:**

- umowa najmu z dnia 14.08.1997 r., k. 5-6.

K. G. jest matką pozwanego S. S. i teściową pozwanej I. S.. I. S. jest żoną S. S., z którym mieszka w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) I-go 11/18 we W..

K. G. od około 10 lat nie płaciła czynszu za lokal mieszkalny, w którym nie przebywała w różnych okresach. Pozwani S. S. i I. S. początkowo nie wiedzieli o tym, że lokal jest zadłużony i K. G. nie płaci czynszu. Od 2012 r. zaczęli oni regulować zaległości, dokonując wpłat na bieżący czynsz w niepełnej wysokości.

**Dowód:**

- dowód z przesłuchania pozwanego S. S., k. 66 (e-protokół (...):08:04),
- dowód z przesłuchania I. S., k. 167 (e-protokół (...):02:51)

W okresie od 10.02.2011 r. do 09.03.2011 r. wysokość czynszu wynosiła 262,33 zł.

**Dowód:**

- rozliczenie zaległości, k. 8-9.

W okresie od 10.03.2011 r. do 09.06.2011 r. wysokość czynszu została określona w kwocie 270,18 zł.

**Dowód:**

- rozliczenie zaległości, k. 8-9

W okresie od 10.06.2011 r. do 09.09.2011 r. wysokość czynszu wynosiła 271,91 zł.

**Dowód:**

- rozliczenie zaległości, k. 8-9

Od 10.09.2011 r. do dnia 09.03.2012 r. wysokość czynszu została określona na kwotę 299,97 zł.

**Dowód:**

- rozliczenie zaległości, k. 8-9

W dniu 10.03.2012 r. naliczono nową stawkę czynszu na kwotę 305,43 zł. Natomiast w okresie od dnia 10.10.2012 r. do 09.02.2013 r. wysokość czynszu wynosiła 332,49 zł.

**Dowód:**

- rozliczenie zaległości, k. 8-9.

Od dnia 10.02.2013 r. do 09.07.2013 r. stawka czynszu wynosiła 349,09 zł, a od dnia 10.07.2013 r. wysokość czynszu została określona na kwotę 350,73 zł.

**Dowód:**

- rozliczenie zaległości, k. 8-9.

Pozwani S. S. i I. S. dokonywali opłat za czynsz, które nie zawsze dokonywane były terminowo i nie w pełnej wysokości.

Pozwani dokonali następujących wpłat z tytułu czynszu i opłat dodatkowych:

<i>Lp.</i>	<i>Data wpłaty</i>	<i>Kwota wpłaty</i>	<i>Tytuł zapłaty</i>
	30.05.2011r.	250,05 zł	Czynsz – luty 2011
	12.01.2012r.	100,00 zł	Czynsz – styczeń 2012
	2.02.2012 r.	100,00 zł	Czynsz – luty 2012
	29.03.2012 r.	100,00 zł	Czynsz – luty 2012
	29.03.2012r.	100,00 zł	Czynsz – marzec 2012
	30.04.2012 r.	100,00 zł	Czynsz – kwiecień 2012
	2.07.2012 r.	300,00 zł	Czynsz i media maj 2012
	2.07.2012 r.	300,00 zł	Czynsz – czerwiec 2012
	30.07.2012 r.	100,00 zł	Czynsz 2009
	2.11.2012 r.	350,00 zł	Czynsz i media listopad 2012 r.
	3.12.2012 r.	350,00 zł	Czynsz i media – październik 2012 r.
	3.12.2012 r.	350,00 zł	Czynsz i media – grudzień 2012 r.
	3.12.2012 r.	350,00 zł	Czynsz i media – wrzesień 2012 r.

	2.01.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media – styczeń 2013 r.
	2.01.2013 r.	200,00 zł	Czynsz i media kwiecień 2012 r.
	2.01.2013 r.	200,00 zł	Czynsz i media marzec 2012 r.
	11.02.2013 r.	300,00 zł	Czynsz i media sierpień 2012 r.
	11.02.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media luty 2013 r.
	11.02.2013 r.	200,00 zł	Czynsz i media luty 2012 r.
	11.02.2013 r.	200,00 zł	Czynsz i media styczeń 2012 r.
	4.03.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media marzec 2013 r.
	26.04.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media kwiecień 2013 r.
	29.05.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media maj 2013 r.
	19.08.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media lipiec 2013 r.
	30.08.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media sierpień 2013 r.
	4.10.2013 r.	350,00 zł	Czynsz i media wrzesień 2013r.

**Dowód:**

- potwierdzenia przelewów, k. 70-140

W okresie od lutego 2011 r. do końca września 2013 r. z tytułu rozliczenia mediów („korekty”) pozwani zobowiązani byli do zapłaty kwoty 10,50 zł, a kwoty do zwrotu wynosiły łącznie 306,95 zł.

(okolicość bezsporna)

Pismem z dnia 29 października 2013 r. pozwana K. G. została wezwana przez stronę powodową do zapłaty na jej rzecz kwoty 9.235,92 zł z tytułu zaległych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) I-go 11/18 wraz z należnymi ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty oraz do terminowego regulowania bieżących należności. Odrębnymi pismami z dnia 29 października 2013 r. do zapłaty tej kwoty zostali również wezwani pozwani S. S. i I. S..

**Dowód:**

- wezwania do zapłaty z dnia 29.10.2013 r., k. 10-11.

Pozwany S. S. mieszka w lokalu przy ul. (...) I-go 11/18 od urodzenia. Pozwana I. S. jest jego żoną i mieszka tam od około 7 lat. Od stycznia 2012 r. czynsz wraz z opłatami dodatkowymi płacony był regularnie w wysokości 350 zł. W poprzednich latach w związku z brakiem pracy pozwani płacili nieregularnie różne kwoty z przyczyn materialnych związanych m. in. z brakiem pracy i innych wydatkami związanymi z utrzymaniem dzieci

**Dowód:**

- dowód z przesłuchania pozwanego S. S., k. 66 (e-protokół (...):08:04),
- dowód z przesłuchania I. S., k. 167 (e-protokół (...):02:51).

Pozwani ubiegali się o rozłożenie zadłużenia na raty. Warunkiem rozłożenia na raty było uznanie przez pozwanych długu z tytułu zaległości czynszowych. Zarząd Zasobu Komunalnego wysłał do pozwany pisma w sprawie złożenia dodatkowych dokumentów. Do podpisania ugody i rozłożenia na raty nie doszło, ponieważ pozwani przebywali przez pewien okres poza miejscem zamieszkania, **Dowód:**

- dowód z przesłuchania pozwanego S. S., k. 66 (e-protokół (...):08:04),
- dowód z przesłuchania I. S., k. 167 (e-protokół (...):02:51)

Pozwany S. S. pracuje za granicą. Jego żona – I. S. otrzymuje zasiłek macierzyński w wysokości 800 zł - 900 zł. Mają dwoje dzieci na utrzymaniu. S. S. przekazuje żonie na utrzymanie około 1000 zł miesięcznie.

**Dowód:**

- dowód z przesłuchania pozwanego S. S., k. 66 (e-protokół (...):08:04),
- dowód z przesłuchania I. S., k. 167 (e-protokół (...):02:51)

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W sprawie bezsporne było to, że Gminę W. łączy z K. G. (matką pozwanego S. S.) umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) I-go 11/18. Poza sporem było również to, że w lokalu tym mieszkają pozwani S. S. i jego żona I. S.. Zasadniczo, poza sporem stron w zasadzie pozostawała także kwestia istnienia zaległości w opłatach za mieszkanie, a sporna była jedynie wysokość zadłużenia oraz przedawnienie części roszczeń powoda o zapłatę z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych. Bezsporna była także wysokość czynszu i opłat dodatkowych, jakie pozwani zobowiązani byli uiszczać w spornym okresie, co do której okoliczności pozwana I. S. przyznała wysokość podawaną przez powoda w złożonych do akt sprawy wydrukach z kartotek finansowych.

Spór stron w istocie sprowadzał się do tego, czy strona powodowa w sposób prawidłowy uwzględniła wpłaty dokonywane przez pozwanych oraz, czy prawidłowo pozostałe nadwyżki zaliczane były na poczet należności najdawniej wymagalnych, w tym przedawnionych.

Zdaniem Sądu, niewątpliwym jest, iż materialno – prawną podstawę żądania pozwu stanowi art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. Żądanie zapłaty zaległości finansowych od pozwanych znajduje natomiast swoją podstawę prawną w treści art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c., zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

Powód domagał się zapłaty od pozwanych I. S. i S. S., jako dorosłych osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących z pozwaną K. G., jako najemcą, z tytułu należności obejmujących czynsz i opłaty za tak zwane media za okres od dnia 30 kwietnia 2004 r. do dnia 30 września 2013 r.

Zdaniem Sądu, w przeważającej części zasadny jednak okazał się podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z art. 117 § 1 i 2 k.c. roszczenia majątkowe, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, ulegają przedawnieniu, zaś przedawnienie ma to znaczenie, że ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Żądanie powoda ma charakter roszczenia majątkowego, jako że dochodzi on zapłaty kwoty pieniężnej określonej wysokości z tytułu zaległości czynszu najmu i opłat niezależnych od właściciela, zaś do długości terminu przedawnienia roszczeń z tego tytułu stosuje się art. 118 kc, zgodnie z którym dla roszczeń o świadczenia okresowe termin przedawnienia wynosi trzy lata. W niniejszej sprawie okres sporny przypada na okres od dnia 30 kwietnia 2004 r. do dnia 30 września 2013 r. Z uwagi na to, że w umowie z dnia 14 sierpnia 1997 r., stanowiącej podstawę stosunku najmu, ustalono termin płatności czynszu na 10. dzień każdego miesiąca z góry, zatem pierwsza z tego tytułu opłata wymagalna była w tym okresie dniu 11 maja 2004 r., zaś ostatnia w dniu 11 września 2013r. Z tego względu okres trzech lat należy liczyć dla każdej kolejnej miesięcznej wymagalnej kwoty. Powód wniósł pozew w dniu 15 stycznia 2014 r., a zatem w zakresie nieprzedawnionym powództwo obejmuje roszczenia za okres od lutego 2011 r., a wcześniej wymagalne roszczenia o zapłatę czynszu i opłat dodatkowych uległy przedawnieniu. W konsekwencji przedawnieniu uległy również odsetki od kwot objętych żądaniem zapłaty w tym zakresie, bowiem roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. wyrok SN z dnia 24.05.2005 r., V CK 655/04).

Sąd miał na uwadze to, że na rozprawie w dniu 15 maja 2014 r. powód cofnął pozew bez zrzeczenia się roszczenia co do kwoty 9.987,37 zł, wnosząc o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 6.255,99 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 5.276,19 zł od dnia 1 października 2013 r. do dnia 14 stycznia 2014 r. oraz od całości kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powód podniósł przy tym, że dochodzona kwota obejmuje okres od lutego 2011 r. do końca września 2013 r.

Zgodnie z art. 203 par. 1 k.p.c., pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku.

Ponieważ tylko pozwana I. S. wyraziła zgodę na częściowe cofnięcie pozwu, co do niej w zakresie kwoty 9.987,37 zł z odsetkami na podstawie art. 355 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w punkcie II sentencji wyroku, a co do pozwanego S. S. w tym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie III sentencji wyroku.

Zatem, ostatecznie przedmiotem sporu była kwota 6.255,99 zł, co do której powód ograniczył żądanie w związku z podniesieniem przez pozwanych zarzutu przedawnienia. W piśmie przygotowawczym z dnia 28 maja 2014 r. powód wyjaśnił przy tym, że na żądanie w powyższej wysokości składają się niezapłacone należności z tytułu czynszu najmu oraz opłat dodatkowych za okres od lutego 2011 r. do końca września 2013 r. w łącznej kwocie 5.276,19 zł oraz odsetki

liczone przez powoda od dnia wymagalności poszczególnych należności niezapłaconych w ogóle lub zapłaconych po terminie. Powód przyznał, że w okresie tym pozwani dokonywali wpłat, ale były one nieregularne i nie zaspokajały w całości poszczególnych roszczeń powoda o zapłatę czynszu i opłat dodatkowych. Wpłaty te powód zaliczał zgodnie ze wskazaniem pozwanych podawanym w tytułach przelewów, a nadwyżki zostały przez powoda zarachowane na poczet należności najdalej wymagalnych, w tym także roszczeń przedawnionych.

Zdaniem Sądu, stwierdzić należało, że sposób zarachowania przez powoda nadwyżek z tytułu wpłat dokonywanych w wysokości większej niż bieżące naliczenia, nie był prawidłowy.

Zgodnie z art. 451 par. 1 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju, może przy spełnianiu świadczenia wskazać, który dług zaspokoić. Pozwani, dokonując zapłaty wskazywali, za jakie miesiące dokonują zapłaty. Jednak w niektórych miesiącach, dokonywali oni wpłat w wysokości wyższej niż aktualne naliczenia opłat dokonywane przez powoda jako wynajmującego. W zakresie tych nadwyżek należało zatem przyjąć, że pozwani jako dłużnicy nie wskazali, na które z długów mają zostać zaliczone nadwyżki. Tym samym, powód, jako wierzyciel co do zasady mógł zaliczyć nadwyżki na poczet jednego z długów, zgodnie z art. 451 par. 2 k.c. W orzecznictwie sądowym zgodnie przyjęto jednak, że jeżeli dłużnik spełnia świadczenie pieniężne bez wskazania, który z kilku długów pragnie zaspokoić, a jeden z nich jest przedawniony, tj. stwarzający zobowiązanie niezupełne, to wówczas nie ma podstaw do przyjęcia, że wolą jego była zapłata długu przedawnionego przed nieprzedawnionymi (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1957 r., sygn. akt CR 456/56, OSP 1958, nr 9, poz. 228, wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 5 listopada 2013 r., sygn. akt II Ca 1121/13, nie publ.).

W konsekwencji zatem, Sąd dokonał zaliczenia wpłat pozwanych na poczet należności wskazywanych przez nich w tytułach przelewów bankowych, a nadwyżki zaliczył na poczet poszczególnych najdawniej wymagalnych należności w okresie nieprzedawnionym, to jest od lutego 2011 r., a także na poczet odsetek od tych należności w związku z sukcesywnym pomniejszaniem tych należności poprzez zaliczanie nadwyżek wpłat dokonywanych w okresie późniejszym niż data płatności.

<b>Rok/miesiąc</b>	<b>Kwota czynszu i opłat dodatkowych do zapłaty (zł)</b>	<b>Kwota zapłacona (zł)</b>	<b>Data zapłaty</b>	<b>Pozostało do zapłaty (+) Nadwyżka (zł)</b>
2011 - 02	270,18	-	-	270,18
2011 - 03	270,18	100,03	11.02.2013	170,17
2011 - 04	270,18	-	-	270,18
2011 - 05	270,18	-	-	270,18
2011 - 06	271,91	-	-	271,91
2011 - 07	271,91	-	-	271,91



2011 - 08	271,91	-	-	271,91
2011 - 09	271,91	-	-	271,91
2011 - 10	299,97	-	-	299,97
2011 - 11	299,97	-	-	299,97
2011 - 12	299,97	-	-	299,97
2012 - 01	299,97	100 200	12.01.2012 11.02.2013	(+) 0,03
2012 - 02	299,97	100 100 200	2.02.2012 29.03.2012 11.02.2013	(+) 0,03
2012 - 03	305,43	100 200	29.03.2012 2.01.2013	5,43
2012 - 04	305,43	100 200	30.04.2012 2.01.2013	5,43
2012 - 05	305,43	300	2.07.2012	5,43
2012 - 06	305,43	300	2.07.2012	5,43
2012 - 07	305,43	-	-	305,43
2012 - 08	305,43	300	11.02.2013	5,43
2012 - 09	305,43	350	3.12.2012	(+) 44,57
2012 - 10	332,49	350	3.12.2012	(+) 17,51
2012 - 11	332,49	350	2.11.2012	(+) 17,51

2012 - 12	332,49	350	3.12.2012	(+) 17,51
2013 - 01	332,49	350	2.01.2013	(+) 17,51
2013 - 02	344,49	350	11.02.2013	(+) 5,51
2013 - 03	349,49	350	4.03.2013	(+) 0,91
2013 - 04	349,49	350	26.04.2013	(+) 0,91
2013 - 05	349,49	350	29.05.2013	(+) 0,91
2013 - 06	349,49	-	-	346,49
2013 - 07	350,73	350	19.08.2013	0,73
2013 - 08	350,73	350	30.08.2013	0,73
2013 - 09	350,73	350	4.10.2013	0,73

Jak już zostało powiedziane wyżej, nadpłaty dokonane przez pozwanych (oznaczone w tabeli jako „+”), Sąd zaliczył na poczet najdawniejszych należności w okresie nieprzedawnionym (za luty 2011 r.), dokonując obliczenia odsetek ustawowych według dat wpłat kwot, z których pochodziły nadwyżki. Ostatecznie zatem, zadłużenie z tytułu niezapłaconego czynszu wyniosło 3.537,47 zł. Sąd ustalił ponadto wysokość odsetek od niezapłaconych kwot, przyjmując początkowy bieg terminu odsetek na 11 dzień każdego miesiąca (art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c.) skoro termin płatności został w umowie najmu określony na dzień 10 każdego miesiąca, a jako datę końcową - zgodnie z twierdzeniami uzasadniającymi żądanie - 30 września 2013 r. Z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie do zapłaty pozostała kwota 992,92 zł, co dało łącznie 4.530,39 zł zadłużenia. Zgodnie z żądaniem, Sąd skapitalizował odsetki na dzień poprzedzający złożenie pozwu w niniejszej sprawie (133,55 zł), co dało łącznie kwotę 4.663,97 zł zasądzoną w punkcie I sentencji wyroku. Dalsze odsetki ustawowe od kwoty 4530,39 zł (zadłużenie z tytułu czynszu i opłat dodatkowych wraz z odsetkami według stanu na dzień 30 września 2013 r.), na podstawie art. 482 § 1 k.c. zasądzone zostały od dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, to jest od dnia 15 stycznia 2014 r.

W punkcie II sentencji Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie jako bezzasadne.

Ponieważ zaś obciążające pozwanych kwoty do zapłaty na rzecz powoda wynikające z rozliczenia mediów w okresie nieprzedawnionym były niższe od kwoty należnych pozwanych tytułem zwrotu nadpłaty, Sąd oddalił powództwo również w tym zakresie. Stwierdzić bowiem należało, że również w tym przypadku powód niezasadnie zalicza kwoty do zwrotu w ten sposób że pomniejszają one globalne zadłużenie, również co do roszczeń przedawnionych.

W punkcie IV wyroku Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrot kosztów procesu, stosownie do wyniku sprawy (art. 100 zd. pierwsze k.p.c.). Powód, którego żądanie utrzymało się w 28 %, poniósł koszty procesu obejmujące opłatę sądową od pozwu (300 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości określonej w § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych

(2400 zł). Mając na uwadze wynik sprawy, pozwani zobowiązani są zatem do zapłaty powodowi kwoty 756 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania ( $28\% \times 2700$  zł).