

*Sygn. akt I C 355/14*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2015r.

**Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym :

**Przewodniczący: SSR Barbara Nowicka**

**Protokolant: M. J.**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 06 listopada 2015r. w S. sprawy

**z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.**

przeciwko **A. W. i M. W.**

**o zapłatę kwoty 14.241,51 zł wraz z ustawowymi odsetkami**

I. zasądza od pozwanych A. W. i M. W. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 11.309,27zł (słownie: jedenaście tysięcy trzysta dziewięć złotych 27/100) wraz z ustawowymi odsetkami obliczanymi od kwot:

- 9.525,38 zł (dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia pięć złotych 38/100) od dnia 01.07.2013r. do dnia 26.07.2013r.,

-11.309,27zł (słownie: jedenaście tysięcy trzysta dziewięć złotych 27/100) od dnia 27.07.2013 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie co do kwoty 2.247,44 zł (dwa tysiące dwieście czterdzieści siedem złotych i 44/100) wraz z ustawowymi odsetkami;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. ustala, że powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. ponosi koszty procesu w 20,59%, a pozwani A. W. i M. W. solidarnie ponoszą koszty procesu w 79,41%, przy czym pozostawia szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 355/14

## UZASADNIENIE

**Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S.** wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych **A. W. i M. W.** kwoty 14.241,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 11.215,06 zł od dnia 1.07.2013 r. do dnia wniesienia pozwu oraz od kwoty 14.241,51 zł od dnia następnego po dniu wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie powódka argumentowała, że pozwany A. W. i M. W. przysługuje w powodowej Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Powódka powołała się na art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jako podstawę solidarnej odpowiedzialności pozwanych za opłaty za lokal i wskazała, iż pozwani nie wnieśli opłat za lokal za okres objęty pozwem, na skutek czego powstała zaległość w wysokości 14.241,51 zł, obejmująca także odsetki przewidziane statutem oraz niedobór wynikający z

rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu w sezonie grzewczym 2009/2011 w wysokości 668,65 zł, różnicę między aktualną wysokością zaliczki ustalonej na poczet kosztów c.o. a zaliczkami pobieranymi przez powódkę w sierpniu i wrześniu 2010 r. w wysokości 30,14 zł, niedobór wynikający z rozliczenia kosztów zużycia i podgrzania wody w okresie od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. w wysokości 414,19 zł, niedobór wynikający z rozliczenia kosztów zużycia i podgrzania wody w okresie od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. w wysokości 1.389,63 zł.

W dniu 27.09.2013 r. Sąd Rejonowy w S. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 1835/13, w którym nakazał pozwanym zapłacić solidarnie na rzecz powódki dochodzoną kwotę wraz z ustawowymi odsetkami oraz kwotę 2.492,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwani **A. W. i M. W.** wnieśli sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, żądając oddalenia powództwa w całości i zasądzenia od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwani wskazali, iż zaspokoiли roszczenie powoda w całości i podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia. Wskazali, iż powód nie wskazał dokładnie za jaki okres dochodzi zapłaty należności z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, dokonując jedynie w treści wniosków dowodowych wskazania, które sugeruje, iż dochodzi zapłaty za okres od lipca do grudnia 2010 r. włącznie oraz za rok 2011 i 2012. Wywodzili, że dokonywali na bieżąco zapłaty opłat związanych z lokalem za wskazany okres. Byli zobowiązani wobec powódki do zapłaty należności z wyroków Sądu Rejonowego w S. wydanych w sprawach I C 353/09 i I C 257/09, wobec czego przyjęli, że będą dokonywać odpowiednio za każdy miesiąc opłat w wysokości 1.000,00 zł, co miało zaspokoić w pierwszej kolejności bieżący wymagalny czynsz należny pozwanemu, a pozostała po zapłacie czynszu kwota miała przypadać na rzecz spłaty zobowiązań. Pozwani dokonywali wpłat, w treści polecenia każdego przelewu opisując tytuł zapłaty „Bieżący czynsz plus spłata zobowiązań z wyroków sądowych”. Wskazali nadto, iż wpłaty dokonywane przez nich zgodnie z oświadczeniem winny być również zaliczone na poczet „wyrównujących” rozliczeń za media, albowiem owe wyrównania niewątpliwie są traktowane i ujmowane w ramach bieżącego czynszu co wynika, z treści sformułowań zawartych w pismach powoda z dnia 16.02.2011 r. i 20.02.2013 r. Podnieśli, iż czynione wpłaty nie dotyczyły czynszu za okres lipca 2010 r. podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia za ten okres, albowiem stało się wymagalne 15.07.2010 r.

W piśmie procesowym z dnia 27.03.2014 r. (k. 89 – 91) powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. cofnęła powództwo o kwotę 2.247,44 zł i wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 11.994,07 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 9.981,28 zł od dnia 1.07.2013 r. do dnia wniesienia pozwu oraz od kwoty 11.994,07 zł od dnia następnego po dniu wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu i zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka przyznała, iż w rubryce „tytuł przelewu” pozwani zamieszczali identyczną na wszystkich przelewach dyspozycję dotyczącą sposobu zarachowania wpłat o treści „Bieżący czynsz plus spłata zobowiązań sądowych”. W ocenie powódki zgodnie z treścią art. 451 § 1 kc była związana ich dyspozycjami i miała obowiązek zarachowania wpłacanych kwot na „Bieżący czynsz plus spłata zobowiązań z wyroków sądowych”, nie mogła natomiast wpłat zaliczyć na poczet zadłużenia w opłatach za zużycie i podgrzanie wody oraz zadłużenia wpłatami za ogrzewanie lokalu. Przyznała, iż w pozwie nie uwzględniła w całości dyspozycji pozwanych o zaliczeniu wpłat na bieżący czynsz i spłatę zobowiązań z wyroków sądowych, jednakże o sposobie zarachowania wpłat powiadomiła pozwanych, którzy na pisma nie zareagowali. Podniosła, iż nie była związana odręcznymi zapiskami pozwanych umieszczonymi na poleceniach przelewu oraz, że żądanie opłat za lipiec 2010 r. nie przedawniło się.

Na rozprawie w dniu 14.05.2014 r. (k. 117) pełnomocnik działający w imieniu pozwanych A. W. i M. W. wyraził zgodę na cofnięcie pozwu w zakresie kwoty 2.247,44 zł wnosząc o zasądzenie w tym zakresie kosztów zastępstwa na rzecz strony pozwanej.

Na rozprawie w dniu 14.05.2014 r. powódka wskazała, iż dochodzona pozwem kwota dotyczy zaległości czynszowych za okres od 1.07.2010 r. do 30.06.2013 r.

Na rozprawie w dniu 14.05.2014 r. pełnomocnik pozwanych oświadczył, iż zarzut przedawnienia nie dotyczy całości roszczenia tylko opłaty czynszu za lipiec 2010 r. oraz przyznał, iż do powódki nie dotarły odrębne zapiski pozwanych sporządzane na wydrukach sporządzenia przelewów.

W piśmie procesowym z dnia 27.05.2014 r. (125 – 127) pozwani precyzując swoje stanowisko wskazali, iż wierzytelność dochodzona przez powódkę uległa umorzeniu w całości na skutek zapłaty, zaś w stosunku do czynszu za lipiec 2010 r. odmawiają jego zapłaty z uwagi na przedawnienie tego roszczenia okresowego.

Na rozprawie w dniu 6.11.2015 r. strona powodowa wskazała, iż zarzut przedawnienia roszczenia jest niezasadny, gdyż zachowanie pozwanych, którzy mieli świadomość zadłużenia, polegające na dokonywaniu regularnych wpłat, wskazuje, iż dokonali oni niewłaściwego uznania długu.

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

A. W. i M. W. posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...), pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

### ***(bezsporne).***

Opłaty A. W. i M. W. za lokal położony w S. przy ul. (...) wynosiły: od dnia 1.07.2013 r. - 455,90 zł, od dnia 1.10.2010 r. - 470,97 zł, od dnia 1.03.2011 r. - 563,64 zł, od dnia .01.2011 r. - 480,30 zł, od dnia 1.07.2011 r. - 564,45 zł, od dnia 1.10.2011 r. - 506,61 zł, od dnia 1.01.2012 r. - 515,33 zł, od dnia 1.03.2012 r. - 485,97 zł, od dnia 1.05.2012 r. - 496,03 zł, od dnia 1.07.2012 r. - 497,30 zł, od dnia 1.10.2012 r. - 482,90 zł, od dnia 1.01.2013 r. - 500,61 zł, od dnia 1.03.2013 r. - 680,62 zł.

W sezonie grzewczym 2009/2010 nastąpiła niedopłata kosztów ogrzewania lokalu w wysokości 668,65 zł.

W okresie od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. nastąpiła niedopłata kosztów zużycia i podgrzania wody w lokalu w wysokości 414,19 zł.

W okresie od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. nastąpiła niedopłata kosztów zużycia i podgrzania wody w lokalu w wysokości 1.389,63 zł.

***dowód: informacje o naliczeniach czynszowych /k. 12 – 18 akt/, wyciąg z rozliczenia c.o. /k. 19 akt/, rozliczenie kosztów zużycia i podgrzania wody /k. 20 akt/, rozliczenie kosztów zużycia i podgrzania wody /k. 21 akt/.***

***W dniu 4.01.2011 r. M. W. złożył w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. pismo z 30.12.2010r., w którego treści wskazał, iż w nawiązaniu do dokonywanych wpłat, zgodnie z jego deklaracją co miesiąc na rzecz Spółdzielni będzie przelewana kwota 1.000,00 zł, z której część odpowiadającą aktualnej wysokości miesięcznych opłat, prosi o zaliczenie na bieżące opłaty, zaś pozostała część winna być zaliczana na istniejące zadłużenie z tytułu opłat (wyroków sądowych).***

***dowód: oświadczenie /k. 114 akt/.***

***M. W. w okresie od dnia 7.02.2011 r. do dnia 11.09.2013 r. dokonywał wpłat na konto Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wskazując w tytule przelewu „Bieżący czynsz plus spłata zobowiązań z wyroków sądowych”.***

***Przelewy zostały dokonane w dniu: 7.02.2011 r. na kwotę 2.000,00 zł, 21.03.2011 r. na kwotę 1.000,00 zł, 9.05.2011 r. na kwotę 2.000,00 zł, 1.08.2011 r. na kwotę 3.000,00 zł, 19.09.2011 r. na kwotę 1.000,00 zł, 3.10.2011 r. na kwotę 1.000,00 zł, 18.01.2012 r. na kwotę 3.000,00 zł, 27.02.2012 r. na kwotę 1.000,00 zł, 12.04.2012 r. na kwotę 2.000,00 zł, 2.07.2012 r. na kwotę 3.000,00 zł,***

5.11.2012 r. na kwotę 3.000,00 zł, 31.12.2012 r. na kwotę 2.000,00 zł, 12.02.2013 r. na kwotę 2.000,00 zł, 4.03.2013 r. na kwotę 1.000,00 zł, 8.04.2013 r. na kwotę 1.000,00 zł, 25.06.2013 r. na kwotę 2.000,00 zł, 11.09.2013 r. na kwotę 3.000,00 zł.

dowód: wydruki elektroniczne wpłat /k. 50 – 66 akt/, wyciągi /k. 93 – 110 akt/.

Pismem z dnia 22.01.2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. poinformowała A. W. o zaległości z tytułu opłat za mieszkanie położone w S. przy ul. (...), na dzień 31.12.2012 r. w wysokości 12.469,09 zł (10.163,17 zł z tytułu należności głównej, 2.305,92 zł z tytułu odsetek i opłaty pocztowej za przesyłkę) i wezwała ją do zapłaty. W treści pisma wskazała, iż należność nie obejmuje postępowania sądowego, z dokonywanych wpłat rozliczono sprawę I C – upr 352/09.

Pismem z dnia 22.01.2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. poinformowała M. W. o zaległości z tytułu opłat za mieszkanie położone w S. przy ul. (...), na dzień 31.12.2012 r. w wysokości 12.469,09 zł (10.163,17 zł z tytułu należności głównej, 2.305,92 zł z tytułu odsetek i opłaty pocztowej za przesyłkę) i wezwała ją do zapłaty. W treści pisma wskazała, iż należność nie obejmuje postępowania sądowego, z dokonywanych wpłat rozliczono sprawę I C – upr 352/09.

dowód: pismo z dnia 22.01.2013 r. /k. 22 akt, k. 113 akt/, pismo z dnia 22.01.2013 r. /k. 23 akt, k. 112 akt/.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wyliczyła w dniu 22.07.2013 r. zadłużenie A. W. i M. W. z tytułu opłat za mieszkanie za okres od 31.07.2010 r. do 30.06.2013 r. na kwotę 14.241,51 zł (11.215,06 zł zaległości w opłatach, 3.022,65 zł suma naliczonych odsetek, 3,80 zł opłata pocztowa ryczałt).

dowód: wyliczenie stanu zadłużenia /k. 24 akt/.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. dokonała w dniu 26.03.2014 r. korekty zadłużenia A. W. i M. W. z tytułu opłat za mieszkanie za okres od 31.07.2010 r. do 30.06.2013 r., po zarachowaniu wszystkich wpłat M. W. zgodnie z dyspozycjami zawartymi w tytułach przelewów, na kwotę 11.994,07 zł (9.981,28 zł zaległości w opłatach, 2.008,99 zł suma naliczonych odsetek, 3,80 zł opłata pocztowa ryczałt).

dowód: wyliczenie stanu zadłużenia /k. 92 akt/.

W dniu 29.05.2009 r. Sąd Rejonowy w S. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 1113/09, w którym nakazał pozwanym A. W. i M. W. zapłacić solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 10.123,32 zł z odsetkami ustawowymi od kwot 9.083,02 od dnia 1.008.2008 r. do dnia 2.04.2009 r. oraz od kwoty 10.123,32 zł od dnia 3.04.2009 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.492,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wnieść w tymże terminie sprzeciw do tut. Sądu. Od powyższego nakazu zapłaty pozwani A. W. i M. W. złożyli sprzeciw, zaskarżając go ponad kwotę 2.270,75 zł należności głównej oraz w całości w zakresie odsetek i kosztów. Nakaz zapłaty w zakresie kwoty 2.270,75 zł uprawomocnił się.

Wyrokiem z dnia 30.03.2010 r. wydanym w sprawie I C – upr 352/09, Sąd Rejonowy w S. zasądził solidarnie od pozwanych A. W. i M. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 7.852,57 zł z odsetkami ustawowymi w stosunku rocznym, od kwot 9.083,02 zł od dnia 1.08.2008 r. do 3.04.2009 r. oraz od kwoty 10.123,32 zł od dnia 3.04.2009 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1.517,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Postanowieniem z dnia 19.05.2010 r. wydanym w sprawie I C – upr 352/09, na skutek zażalenia powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na postanowienie o kosztach procesu zawarte w ww.

wyroku, Sąd Rejonowy w S., w pkt. I uznał zażalenie powódki za oczywiście uzasadnione i uchylił w całości postanowienie o kosztach procesu zawarte w wyroku, w pkt. II zasądził od pozwanych A. W. i M. W., na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., kwotę 2.717,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 12.08.2010 r., sygn. akt IV Ca 352/10, IV Cz 383/10, na skutek apelacji pozwanych A. W. i M. W. od wyroku z dnia 30.03.2010 r., sygn. akt I C – upr 352/09 oraz na skutek zażalenia pozwanych A. W. i M. W. na postanowienie z dnia 19.05.2010 r. sygn. akt I C – upr 352/09, Sąd Okręgowy w S. w pkt. I oddalił apelację, w pkt. II zasądził solidarnie od pozwanych A. W. i M. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 600,00 zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu apelacyjnym, w pkt. III oddalił zażalenie, w pkt. IV zasądził od pozwanych A. W. i M. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 150,00 zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu zażaleniowym.

dowód: nakaz zapłaty z dnia 29.05.2009 r. sygn. akt I Nc 1113/09 /k. 24 akt I C – upr 352/09/, sprzeciw /k. 32 – 35 akt I C – upr 352/09/, wyrok SR w Słupsku z dnia 30.03.2010 r., sygn. akt I C – upr 352/09 /k. 102 akt I C – upr 352/09/, postanowienie SR Słupsk z dnia 19.05.2010 r., sygn. akt I C – upr 352/09 /k. 128 – 130 akt I C – upr 352/09/, wyrok SO w Słupsku z dnia 12.08.2010 r., sygn. akt IV Ca 352/10, IV Cz 383/10 /k. 155 akt I C – upr 352/09/.

W dniu 8.04.2009 r. Sąd Rejonowy w S. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 959/09, w którym nakazał pozwanym A. W. i M. W. zapłacić solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 2.092,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot 2.021,21 zł od dnia 1.01.2009 r. do dnia 25.03.2009 r., od kwoty 2.092,83 zł od dnia 26.03.2009 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 642,00 zł tytułem kosztów zwrotu procesu w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wnieść w tymże terminie sprzeciw do tut. Sądu. Od powyższego nakazu zapłaty pozwani A. W. i M. W. złożyli sprzeciw, zaskarżając go ponad kwotę 191,84 zł należności głównej oraz w całości w zakresie odsetek i kosztów. Nakaz zapłaty w zakresie kwoty 191,84 zł uprawomocnił się.

Wyrokiem z dnia 20.01.2010 r. wydanym w sprawie I C – upr 257/09, Sąd Rejonowy w S. zasądził solidarnie od pozwanych A. W. i M. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 1.900,99 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 2.021,21 zł od dnia 1.01.2009 r. do dnia 25.03.2009 r., od kwoty 2.092,83 zł od dnia 26.03.2009 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 717,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 16.07.2010 r., sygn. akt IV Ca 227/10, na skutek apelacji pozwanych A. W. i M. W. od powyższego wyroku, Sąd Okręgowy w S. w pkt. I oddalił apelację, w pkt. II zasądził solidarnie od pozwanych A. W. i M. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwotę 317,00 zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu apelacyjnym.

dowód: nakaz zapłaty z dnia 8.04.2009 r., sygn. akt I Nc 959/09 /k. 22 akt I C – upr 257/09/, sprzeciw /k. 27 – 30 akt I C – upr 257/09/, wyrok SR Słupsk z dnia 20.01.2010 r., sygn. akt I C – upr 257/09 /k. 84 akt I C – upr 257/09/, wyrok SO w Słupsku z dnia 16.07.2010 r. /k. 125 akt I C – upr 257/09/.

W dniu 28.06.2010 r. Sąd Rejonowy w Słupsku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 596/10, w którym nakazał pozwanym A. W. i M. W. zapłacić solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 5.914,32 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 5.498,32 zł od dnia 1.01.2010 r. do dnia 19.01.2010 r., od kwoty 5.914,32 zł od dnia 19.01.2010 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1.280,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wnieść w tymże terminie sprzeciw do

**tut. Sądu. Postanowieniem z dnia 20.12.2010 r. w sprawie I Nc 596/10 Sąd Rejonowy w S. odrzucił sprzeciw pozwanych od powyższego nakazu zapłaty. Nakaz zapłaty uprawomocnił się.**

**dowód: nakaz zapłaty z dnia 28.06.2010 r., sygn. akt I Nc 596/10/k. 25 akt I Nc 596/10/, postanowienie SR z dnia 20.12.2010 r., sygn. akt I Nc 596/10 /k. 38 akt I Nc 596/10/.**

**W dniu 17.09.2010 r. Sąd Rejonowy w S. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 2754/10, w którym nakazał pozwanym A. W. i M. W. zapłacić solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 2.764,50 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 2.661,76 zł od dnia 1.07.2010 r. do dnia 15.08.2010 r., od kwoty 2.764,50 zł od dnia 16.08.2010 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 642,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wnieść w tymże terminie sprzeciw do tut. Sądu. Nakaz zapłaty uprawomocnił się.**

**dowód: nakaz zapłaty z dnia 17.09.2010 r., sygn. akt I Nc 2754/10/k. 24 akt I Nc 2754/10/.**

Kwota należności A. W. i M. W. za użytkowanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) z uwzględnieniem dokonywanych przez M. W. wpłat w okresie od października 2010 r. do czerwca 2013 r., zakładając, że dokonywane wpłaty mają być zarachowane na poczet opłat naliczanych za miesiące, w których została dokonana wpłata rozumianych jako należności wyłącznie czynszowe wynoszą **9.525,38 zł z tytułu należności głównej i 1.783,89 zł z tytułu odsetek.**

Kwota zaległości A. W. i M. W. za użytkowanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) z uwzględnieniem dokonywanych przez M. W. wpłat w okresie od października 2010 r. do czerwca 2013 r., zakładając, że dokonywane przez wpłaty mają być zarachowane na poczet opłat naliczanych za miesiąc, w którym dokonano wpłaty lecz również na wymagalne w danym miesiącu należności z tytułu rozliczenia kosztów c.o. oraz kosztów zużycia i podgrzania wody wynoszą **8.262,68 zł z tytułu należności głównej i 1.461,75 zł z tytułu odsetek.**

**dowód: opinia biegłego sądowego J. N. /k. 205 – 209 akt/.**

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

W niniejszej sprawie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. domagała się zasądzenia od pozwanych A. W. i M. W. kwoty czynszu za okres od 1.07.2010 r. do 30.06.2013 r., przy czym wskazała, iż w skład należności wchodzi również rozliczenia z tytułu centralnego ogrzewania i kosztów zużycia i podgrzania wody.

Strona pozwana nie kwestionowała wysokości naliczonych przez powodową Spółdzielnię opłat, natomiast żądała oddalenia powództwa, podnosząc, iż należność za miesiąc lipiec 2010 r. jest przedawniona a pozostałe należności zostały spłacone. Na potwierdzenie swoich twierdzeń pozwani złożyli dowody przelewów, z których wynika, iż w okresie, którego dotyczy niniejsze powództwo, były dokonywane przez M. W. wpłaty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., przy czym w tytule każdego z przelewów wpisano, że wpłaty mają być przeznaczone na „Bieżący czynsz plus spłata zobowiązań z tytułu wyroków sądowych”. Strona pozwana uznawała, że wpłaty te winny być zaksięgowane na wszystkie bieżące należności w tym okresie, które stały się wymagalne oraz na rozliczenia centralnego ogrzewania i wody.

Stanowisku pozwanych sprzeciwiła się strona powodowa, która uznając jednak w części sposób zarachowania wpłat, zgodnie z tytułami przelewów na bieżący czynsz i wyroki, w piśmie procesowym z dnia 27.03.2014 r. dokonała modyfikacji powództwa w ten sposób, że w zakresie kwoty 2.247,44 zł powództwo cofnęła, na co pozwani wyrazili zgodę.

Przystępując do oceny prawnej zgłoszonego roszczenia Sąd zważył w pierwszej kolejności, iż strona powodowa sprzeciwiała się uznaniu za przedawnioną należności za lipiec 2010 r. przyznając jednocześnie, iż należność stała się wymagalna 15.07.2010 r. Powódka przed zamknięciem rozprawy wskazała, iż doszło do niewłaściwego uznania długu, ponieważ wpłacając inne należności pozwani dokonali niewłaściwego uznania długu.

Oceniając argumenty stron w tym zakresie Sąd zważył, iż należność za lipiec 2010 r. jest niewątpliwie świadczeniem okresowym do którego zastosowanie ma 3 letni termin przedawnienia roszczenia zgodnie z art. 118 kc. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego świadczenie z tytułu stosunku najmu, polegające na płaceniu czynszu to wiele świadczeń okresowych, z których każde wymagalne jest w innym terminie, w innym też terminie ulega przedawnieniu. W rezultacie każde z tych świadczeń stanowi odrębny dług, chociaż jest to dług tego samego rodzaju. Dłużnik może zatem przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług (czynsz najmu za jaki okres) chce zaspokoić. To zaś, co przypada na poczet tego długu (za konkretnie wskazany okres), wierzyciel może zarachować na związane z tym konkretnym świadczeniem należności uboczne. Na tym właśnie polega zastosowanie art. 451 § 1 k.c. przy świadczeniach okresowych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7.01.2009 r., sygn. akt II CSK 409/08 LEX nr 523607).

W niniejszej sprawie Sąd nie podzielił stanowiska strony powodowej, iż doszło do niewłaściwego uznania długu, bowiem w żadnym ze zleceń przelewów późniejszych aniżeli za lipiec 2010 r., pozwany nie wskazał, że właśnie ten czynsz chce zaspokoić; w tytułach widniała jedynie informacja o czynszu bieżącym oraz zaległościach z tytułu wyroków. Powódka złożyła pozew w dniu 26.07.2013 r., zatem skoro czynsz za lipiec 2010 r. stał się wymagalny z dniem 15.07.2010 r. roszczenie za ten okres uległo przedawnieniu i Sąd oddalił powództwo w tym zakresie o czym orzekł w pkt III wyroku.

Przechodząc do kwestii zarachowania przez powódkę Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. należności wpłacanych przez pozwanych na poczet zaległości, Sąd nie podzielił stanowiska strony powodowej, iż należności winny być zaliczane na czynsz bieżący i na ten, który nie był wcześniej uiszczony, a nadto na rozliczenia z tytułu centralnego ogrzewania i rozliczenia wody.

Sąd zważył przy tym, że zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wola dłużnika zaliczenia spełnionego przez niego świadczenia na poczet określonych długów może być wyrażona w dowolny sposób, a jej interpretacja podlega zasadom określonym w art. 65 § 1 k.c. W szczególności o zamiarze dłużnika może świadczyć także wysokość spełnionego świadczenia. W przypadku spełnienia świadczenia odpowiadającego wysokością jednemu z dwóch świadczeń głównych można domniemywać - wobec braku innych okoliczności - że zamiarem dłużnika było zaspokojenie tego długu, który wysokością odpowiada spełnionemu świadczeniu. Również w przypadku, gdy wysokość spełnionego przez dłużnika świadczenia odpowiada wysokością sumie świadczeń głównych wynikających z różnych tytułów można domniemywać wolę dłużnika spełnienia tych świadczeń, a nie tylko jedno z nich wraz z należnościami ubocznymi. Zastosowanie tego rodzaju domniemania woli dłużnika jest szczególnie uzasadnione wówczas, gdy wysokość spełnionego świadczenia odpowiadałaby sumie świadczeń głównych wynikających z różnych tytułów, a nie odpowiadałaby wysokością sumie należności głównej oraz należności ubocznych wynikających z jednego ze stosunków zobowiązaniowych. Oczywiście, w takiej sytuacji, nie jest wykluczone dowodzenie przez dłużnika, że inne okoliczności, poprzedzające albo towarzyszące spełnieniu świadczeniu, mogły wskazywać na jego inny zamiar co do sposobu zarachowania spełnionego świadczenia przez wierzyciela (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16.02.2012 r., sygn. akt IV CSK 233/11, LEX nr 1164749).

Wykładnia oświadczenia woli stanowi zespół czynności prowadzących do ustalenia znaczenia danej wypowiedzi (P. Machnikowski (w:) Kodeks cywilny..., red. E. Gniewek, s. 153). Zgodnie z art. 60 k.c., oświadczenie woli stanowi każde zachowanie się osoby dokonywającej czynności prawnej, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli).

Według tradycyjnego ujęcia wykładni nie podlegają oświadczenia jasne, niebudzące wątpliwości – zgodnie z zasadą clara non sunt interpretanda. W tym ujęciu tylko oświadczenia niejasne wymagają interpretacji. Trafny jest jednak pogląd, zgodnie z którym już dla ustalenia, co jest jasne, a co niejasne w treści czynności prawnej, konieczne są zabiegi

interpretacyjne. W piśmiennictwie wskazano, że regułę clara non sunt interpretanda można pojmować dwojako: jako odnoszącą się w ogóle do dokonywania wykładni, a zatem nakaz niepodejmowania wykładni w określonych przypadkach lub jako zakaz stosowania pozajęzykowych reguł wykładni w razie osiągnięcia językowej jednoznaczności (...) (Wojciech Robaczyński, Komentarz do art. 65 kc, stan prawny 18.04.2014 r.).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie, wobec treści tytułów we wszystkich wykonanych przez pozwanego przelewach - „Bieżący czynsz plus spłata zobowiązań z wyroków sądowych” jak i treści oświadczenia złożonego w dniu 4.01.2011 r. powodowej Spółdzielni (k. 114 akt) brak było podstaw do przypisywania pozwanemu woli spłaty poprzedniego czynszu oraz opłat z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania i rozliczenia wody.

Przyjęciu odmiennego stanowisku sprzeciwiało się nadto ustalenie, że pozwany - poza czynszami poprzedzającymi miesiąc, w którym dokonywana była wpłata - posiadał zaległości z tytułu jeszcze wcześniejszych czynszów.

Sąd uznał, iż zgodnie z jednoznaczną treścią tytułów w przelewach jak i oświadczeniu złożonym Spółdzielni, zarachowanie wpłat pozwanego winno nastąpić tak jak wyliczyła to powodowa Spółdzielnia na bieżący czynsz a nadpłata na należności z tytułu wyroków sądowych.

Zgodnie art. 505<sup>7</sup> kpc wobec uznania, iż rozstrzygnięcie niniejszej sprawy wymaga wiadomości specjalnych Sąd wydał postanowienie o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości i rozpoznawał niniejszą sprawę z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym.

Przechodząc do oceny rachunkowej prawidłowości wyliczenia, która była przez stroną pozwaną kwestionowana w zakresie zaliczenia wpłat oraz wysokości, Sąd oparł się na opinii biegłej sądowej J. N. z zakresu rachunkowości, przychylając się do wariantu I opinii.

W opinii biegła ustaliła wysokość zadłużenia pozwanych za lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) z rozbiem na należność główną i odsetki, uwzględniając dokonywane przez pozwanego wpłaty w okresie od października 2010 r. do czerwca 2013 r., zakładając, że dokonywane wpłaty mają być zarachowane na poczet opłat naliczanych za miesiące, w których została dokonana wpłata, rozumianych jako należności wyłącznie czynszowe w wysokości **9.525,38 zł z tytułu należności głównej i 1.783,89 zł z tytułu odsetek**. Omówiona opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron, zaś w ocenie Sądu opinia stanowiła wiarygodną podstawę dla ustaleń w niniejszej sprawie, bowiem była ona logiczna, fachowa i wyczerpująco uzasadniona.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt I sentencji wyroku zasądzając solidarnie od pozwanych A. W. i M. W. kwotę 11.309,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 9.525,38 zł od dnia 1.07.2013 r. do dnia 26.07.2013 r. i od kwoty 11.309,27 zł od dnia 27.07.2013 r. do dnia zapłaty.

O umorzeniu postępowania co do kwoty 2.247,44 zł wraz z ustawowymi odsetkami jak w pkt II wyroku orzeczono na podstawie art. 355 § 1 kpc wobec skutecznego w myśl art. 203 § 1 kpc, częściowego cofnięcia powództwa.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 108 kpc, 105§2 kpc oraz art. 100 kpc zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd ustalił, iż powódka ponosi koszty procesu w 20,59 %, w części w której przegrała proces, przy czym za część przegraną procesu Sąd uznał również kwotę w zakresie której powództwo cofnięto, a pozwani A. W. i M. W. solidarnie ponoszą koszty procesu w 79,41 %, przy czym pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 355/14

## ZARZĄDZENIE

1. (...);



2. (...),

3. (...).

S., dn.