

Sygn. akt: I C 291/22 zagr

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 grudnia 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Żelewska

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

sprawy z powództwa **I. K.**

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

o zapłatę

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

II. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

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

UZASADNIENIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(pozew # k. 3-6)

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

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

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

(odpowiedź na pozew # k. 34-36)

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

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

Stan faktyczny:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)czyli, co następuje:

P.ższy stan faktyczny (...) po rozważeniu ca³ego zebranego materia³u dowodowego w postaci dowodów z dokumentów przed³ożonych przez strony. (...) zebrany (...) nie znalaz³ podstaw, aby kwestionowaæ autentycznoœæ przedstawionych przez strony dokumentów prywatnych. (...) te¿ na uwadze, że ¿adna ze stron nie zaprzeczy³a, i¿ osoby podpisane pod wy¿ej wskazanymi dokumentami nie z³o¿y³y oœwiadczeñ w nich zawartych. Poza tym ustalony w sprawie stan faktyczny by³ bezsporny, a strony spiera³y siê do ich oceny prawnej, w szczególnoœci poprzez ocenê motywacji stron.

W tym miejscu wskazaæ nale¿a³o, że po wydaniu wyroku do akt sprawy do³¹czono pismo pozwanej z dnia 25 listopada 2022 roku, w którym pozwana uzna³a roszczenie w zakresie odsetek. (...) to jedynie wp³yw na rozstrzygniêcie w zakresie natychmiastowej wymagalnoœci roszczenia. Rygorem nie udzielenia odpowiedzi na (...) przecie¿ uznanie, że pozwany nie kwestionuje wyliczenia roszczenia odsetkowego. Je¿eli za# mowa o zarzucie potr¹cenia to równie¿ nie móg³by mieæ wp³ywu na rozstrzygniêcie, albowiem w sposób oczywisty by³ spó#niony. Zgodnie bowiem z art. 2031 § 2 k.p.c. pozwany mo¿e podnieœæ zarzut potr¹cenia nie pó#niej ni¿ przy wdaniu siê w spór co do istoty sprawy albo w terminie dwóch tygodni od dnia, gdy jego wierzytelnoœæ sta³a siê wymagalna.

P. prawn¹ powództwa stanowi³ przepis art. 659 § 1 k.c., gdzie wskazano, że przez umowê najmu wynajmuj¹cy zobowi¹zuje siê oddaæ najemcy rzecz do u¿ywania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowi¹zuje siê p³aciæ wynajmuj¹cemu umówiony czynsz. Obok czynszu najemca mo¿e mieæ obowi¹zek wnoszenia innych œwiadczeñ, noszc¹cych nazwê œwiadczeñ dodatkowych, lub innych op³at niezaleñnych od w³aœciciela, jak op³aty za dostawę energii, gazu, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystoœci (P. Zakrzewski, w: M. Habdas, M. Fras, Komentarz KC, t. 4, 2018, s. 381).

Natomiast stosownie do art. 481 § 1 k.c. je¿eli d³u¿nik opó#nia siê ze spe³nieniem œwiadczenia pieniê¿nego, wierzyciel mo¿e ¿¹daæ odsetek za czas opó#nienia, chocia¿by nie poniós³ ¿adnej szkody i chocia¿by opó#nienie by³o nastêpstwem okolicznoœci, za które d³u¿nik odpowiedzialnoœci nie ponosi.

W okolicznoœciach niniejszej sprawy nie by³o sporu, co do faktu, że pierwotnie dochodzona pozwem nale¿noœæ g³ówna zosta³a sp³acona (z czego 4.000,00 z³ na 2 dni przed wniesieniem pozwu). Pozwany uzna³ swoje roszczenie w ca³oœci, co skutkowa³o cofniêciem pozwu przez powódkê ze zrzeczeniem siê roszczenia w tym zakresie.

Zgodnie z treœci¹ art. 355 k.p.c. (...) umorzy postêpowanie, je¿eli powód ze skutkiem prawnym cofn¹³ pozew, strony zawar³y ugodê lub zosta³a zatwierdzona ugoda zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku sta³o siê zbêdne lub niedopuszczalne.

W tym stanie sprawy, uznaj¹c cofniêcie pozwu za dopuszczalne i prawnie skuteczne w œwietle art. 203 § 1 i § 4 k.p.c. na mocy art. 355 k.p.c. nale¿a³o orzec jak w punkcie II. sentencji wyroku.

(...) tak¿e, że ostatecznie strona pozwana nie kwestionowa³a roszczenia o zap³atê odsetek za opó#nienie. (...) bowiem p³atnoœci z opó#nieniem. Bez znaczenia pozostaje sposób zaliczania wp³at przez powódkê, albowiem niezaleñnie od przyjêtej kolejnoœci matematycznie wyliczona wartoœæ odsetek za opó#nienie pozostawa³a identyczna. Bez znaczenia pozostawa³a zatem przyczyna powstania zaleg³oœci p³atniczych. Wysokoœæ odsetek ustalona zosta³a w umowie na wartoœæ odsetek ustawowych i przy wyk³adni art. 65 § 2 k.c. nale¿a³o uznaæ, że mowa tu o odsetkach ustawowych za opó#nienie (w § 6 ust. 5 umowy mowa o odsetkach ustawowych za ka¿dy dzieñ opó#nienia).

Z tego powodu w punkcie I. wyroku na podstawie art. 659 § 1 k.c. oraz art. 481 § 1 k.c. zas¹dzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.941,97 z³ tytu³em skapitalizowanych odsetek ustawowych za opó[#]nienie wraz z ustawowymi odsetkami za opó[#]nienie od dnia 20 pa[#]dziernika 2022 roku (stosownie do dyspozycji art. 482 k.c. od dnia wytoczenia powództwa o zaleg³e odsetki) do dnia zap³aty.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie III. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., zas¹dzaj¹c od pozwanej na rzecz powódki ca³o[#]æ poniesionych przez ni¹ kosztów procesu.

Za stronê przegrywaj¹c¹ sprawê w przeważaj¹cej czê[#]ci należa³o traktowaæ pozwan¹, która po wniesieniu pozwu spe³ni³a dochodzone od niej #wiadczenie, czym zaspokoi³a roszczenie powódki, wymagalne znacznie przed wytoczeniem powództwa (por. wyrok S¹du N.ższego z 21.07.1951 r., sygn. akt C 593/51, Legalis nr 1045655). Oznacza to, że pozwana spe³niaj¹c ð¹danie pozwu już po wytoczeniu powództwa nie uniknie zap³aty powsta³ych kosztów procesu. (...) na uwadze, że pozwana na 2 dni przed wniesieniem pozwu dokona³a wp³aty 4.000 z³ na poczet powsta³ego zad³użenia, przy czym uczyni³a to dopiero po wezwaniu jej do zap³aty. Termin p³atno[#]ci czynszu i op³at zwi¹zanych z utrzymaniem wynika³ wprost z umowy. Pozwana dokonywa³a p³atno[#]ci niepe³nych, a ostatecznie zupe³nie zaniecha³a p³atno[#]ci. Powódka mog³a wedle swojej dyspozycji nie wyraziæ zgody na sp³atê zad³użenia we wskazanym przez pozwan¹ terminie. (...) to o tyle uzasadnione, że pozwana nie wywi¹za³a siê z tego terminu. Ostatnia wp³ata dokonana zosta³a dnia 10 sierpnia 2022 roku, podczas, gdy pozwana deklarowa³a wp³aty do 15 lipca 2022 roku.

Koszty poniesione przez powódkê stanowi³y: op³ata s¹dowa od pozwu (1.948,00 z³), wynagrodzenie kwalifikowanego pe³nomocnika w osobie adwokata w stawce minimalnej (3.600,00 z³) okre[#]lonej w § 2 pkt 5 (...) Ministra S.[#]ci w sprawie op³at za czynno[#]ci radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.) oraz op³ata skarbowa od pe³nomocnictwa (17,00 z³).