

Sygnatura akt VIII Ga 269/12

WYROK

WIMIENIURZECZYPOSPOLITEJPOLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym :

Przewodniczący:SSO Anna Budzyńska

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2012 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko J. C.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 kwietnia 2012 r. sygnatura akt V GC 316/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 300,00 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym.

Sygn. akt VIII Ga 269/12

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. wniosła o zasądzenie od pozwanego J. C. kwoty 5.240,10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 5.122,23 zł od dnia 21 marca 2011r. i od kwoty 117,87 zł od dnia wniesienia pozwu oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu powódka powołała się na łączącą strony umowę najmu lokalu użytkowego, w którym pozwany prowadzi działalność gospodarczą. Wskazała, że od września do grudnia 2010r. pozwany nie regulował czynszu najmu, mimo iż był zobowiązany uiszczać czynsz i inne opłaty miesięcznie z góry, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powódki kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwany przyznał, że ma zaległości w płatnościach. Wskazał, że są one spowodowane złą koniunkturą na rynku prac budowlanych. Uznał, że nie dał podstaw do wytoczenia powództwa, gdyż proponował odpracowanie zaległości poprzez wykonanie na rzecz powódki prac budowlanych. Ponadto na mocy porozumienia zobowiązał się spłacać zaległości w miesięcznych ratach i dotychczas wpłacił kwotę 1.000 zł.

W piśmie z dnia 25 stycznia 2012r. powódka wskazała, że w pozwie omyłkowo wskazała okres, którego dotyczy dochodzona należność. Obejmuje ona okres od sierpnia 2010r. do grudnia 2010r.

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2012r. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.611,56 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 3.493,69 zł od dnia 21 marca 2011r. oraz 117,87 zł od dnia 7 kwietnia 2011r. W pozostałym zakresie powództwo oddalił. W punkcie III zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 596,56 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniu, że Gmina G. W. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zawarła w dniu 1 lipca 2010r. z pozwanym umowę najmu lokalu użytkowego przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 128 m² na czas nieokreślony. Wysokość czynszu ustalono na 9 zł za m², przy czym czynsz płatny był do 10-go dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT. Ponadto pozwany miał uiszczać zaliczki za dostawę wody i odprowadzanie ścieków. W związku z umową zostały wystawione faktury VAT za wrzesień, październik, listopad i grudzień 2010r. na kwoty po 1.467 zł, z czego czynsz najmu policzono za 160,44 m² na kwoty po 1.443,96 zł brutto. W dniu 31 grudnia 2010r. powódka dokonała korekty należności z tytułu rozliczonych zaliczek (woda i ścieki) na kwotę 33,38 zł. Pozwany nie uiszczał czynszu i opłat w terminie. W dniu 10 listopada 2010r. wpłacił kwotę 2.413,33 zł na poczet należności z listopada 2010r., w dniu 6 grudnia 2010r. – 945 zł, zaś w dniach 4 maja 2011r. i 1 czerwca 2011r. po 1.000 zł. W dniu 9 marca 2010r. powódka skierowała do pozwanego wezwanie do zapłaty, określając na dzień 31 grudnia 2010r. wysokość zaległości podstawowej na 5.122,23 zł, zaś odsetkowej – na 117,87 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest częściowo zasadne. Jako podstawę prawną powództwa wskazał art. 659 i 680 k.c. Uznał, że pozwany wynajmował lokal stanowiący własność miasta, stąd był zobowiązany do zapłaty czynszu za wystawiane przez powódkę comiesięcznie faktury VAT. Stwierdził następnie, że przedmiot rozpoznania stanowiły zaległości pozwanego a okres od września do grudnia 2010r., ponieważ rozszerzenie powództwa jest niedopuszczalne w postępowaniu gospodarczym oraz uproszczonym.

Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż wysokość czynszu została wyliczona błędnie w fakturach. Z umowy najmu (aneksu nr (...) do umowy najmu z dnia 1 marca 2000r.) wynika bowiem, że czynsz wynosił 9 zł za każdy metr kwadratowy powierzchni biurowej i sklepowej, a wielkość tej powierzchni to 128 m² a nie 160 m². Czynsz wynosił zatem miesięcznie 1.152 zł brutto (a nie 1.443,96 zł), co daje sumę 4.669,38 zł uwzględniając okres wskazany w pozwie. W ocenie Sądu pierwsza wpłata pozwanego w wysokości 2.413,33 zł powinna zgodnie ze wskazaniem dłużnika zostać zaliczona na poczet należności za listopad 2010r. (1.175,69 zł), a pozostała kwota na poczet długu najdawniej wymagalnego, stosownie do brzmienia art. 451 k.c. Z tego względu pozostała kwota 1.237,34 zł powinna zostać zaliczona na opłaty za lipiec 2010r. w całości oraz częściowo za sierpień 2010r. Również na poczet zaległości za sierpień 2010r. powinna zostać zaliczona wpłata pozwanego w wysokości 945 zł, w związku z czym za ten miesiąc do zapłaty pozostało 169,04 zł. W efekcie po uregulowaniu całości należności za listopad 2010r., pozwanemu za okres dochodzony pozwem do zapłaty pozostało 3.493,69 zł (1.175,69 × 3 – 33,38 zł). Kolejne wpłaty w łącznej wysokości 2.000 zł zostały zaliczone na poczet należności późniejszych niż dochodzone pozwem.

Za zasadne uznane zostało żądanie powódki w zakresie odsetek, wyliczonych na dzień 20 marca 2011r. Odsetki liczone od poszczególnych kwot za dany miesiąc od dnia 11 każdego miesiąca z wyjątkiem listopada wyniosły 187,67 zł, stąd żądanie kwoty 117,87 zł było zasadne. Od dnia 21 marca 2011r. powódce należą się dalsze odsetki ustawowe od kwoty 3.493,69 zł, a od dnia wytoczenia powództwa, wobec brzmienia art. 482 k.c., odsetki od zaległych odsetek w kwocie 117,87 zł.

Sąd wskazał, że rozstrzygając sprawę oparł się o dowody z dokumentów przedłożonych przez strony, oddalając jako spóźnione wnioski dowodowe zawarte w pismach strony powodowej z dnia 25 stycznia 2012r. oraz pozwanej – z dnia 28 listopada 2011r. i 11 stycznia 2012r.

Rozstrzygnięcie o kosztach oparte zostało o treść art. 100 k.p.c. i §6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych i ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002r.

Pozwany wywiódł apelację od powyższego orzeczenia w części ponad kwotę 1.939,07 zł. Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w części, poprzez obniżenie zasądzonej kwoty do wartości 1.939,07 zł oraz stosowną zmianę punktu III, a także o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, iż zobowiązanie pozwanego wynosi 3.611,56 zł w sytuacji gdy pozwany nie dopełnił swojego obowiązku w zakresie kwoty 1.939,07 zł;

2. naruszenie prawa procesowego – art. 451 k.p.c., mające wpływ na wynik sprawy, poprzez uznanie, że powód nie złożył stosownego oświadczenia o zaliczeniu wpłat na poczet zaległości za grudzień 2010r. w sytuacji, gdy z materiału dowodowego wynika jednoznacznie, iż takie oświadczenie zostało złożone.

W uzasadnieniu skarżący podniósł, że wpłata w wysokości 945 zł i korekta za rozliczenie wody i ścieków w wysokości 33,38 zł zostały zaliczone przez powódkę na poczet dochodzonej pozwem kwoty, a oświadczenie w tym zakresie zostało złożone w sposób dorozumiany w zestawieniu „Stan finansowy” z dnia 14 marca 2012r. W ocenie pozwanego powódka złożyła również oświadczenie w zakresie rozliczenia czynszu za wrzesień 2010r., czyniąc adnotację na fakturze odnośnie zaliczenia na poczet tej należności kwoty 714,99 zł i uwzględniając taką wpłatę w zestawieniu opłat czynszowych. Odnosząc się do dat dokonania wpłat i ich wysokości pozwany podniósł, iż odsetki liczone od należności czynszowych za okres wrzesień – grudzień 2010r. wynoszą 105,37 zł.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu za drugą instancję. Powódka zakwestionowała sposób dokonywania zaliczeń, wskazywany przez pozwanego i podniosła, że wymienione w apelacji czynności powódki miały charakter wewnętrzny, ich adresatem nie był pozwany, stąd nie wyrażały one woli powódki.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną - poczynione przez Sąd Rejonowy.

Odnosząc się do zarzutów skarżącego w pierwszym rzędzie stwierdzić należy, że nie jest uzasadniona argumentacja apelacji prowadząca się do stwierdzenia, iż Sąd I instancji sprzecznie z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym określił wysokość zobowiązania pozwanego z tytułu zaległego czynszu, która zdaniem skarżącego winna wynosić 1.939,07 zł a nie jak wskazał to Sąd I instancji – kwotę 3.611,56 zł.

Skarżący, dzieląc stanowisko Sądu Rejonowego co do braku podstaw w świetle materiału dowodowego zebranego w sprawie do żądania przez powoda czynszu najmu za lokal użytkowy w kwotach wskazanych w uzasadnieniu pozwu, powołał się na dwie dokonane przez pozwanego wpłaty: w dniu 10.11.2010 na kwotę 2.413,33 zł – uiszczoną bezspornie tytułem czynszu za listopad 2010 roku oraz wpłatę w kwocie 945 zł uiszczoną w dniu 6.12.2010, co do której to wpłaty pozwany, bezspornie nie wskazał tytułu płatności.

Pozwany nie zgodził się ze stanowiskiem Sądu I instancji, iż w zaistniałej sytuacji – zgodnie z treścią art. 451 k.c. nadwyżka wpłat pozwanego (ponad czynsz należny za listopad 2010 roku, w wysokości skorygowanej przez Sąd do kwoty do kwoty 1152 zł oraz kwoty 23,69 zł z tytułu opłaty za wodę i odprowadzane ścieków – łącznie 1175,69 zł) powinna podlegać zaliczeniu na poczet długu najdalej wymagalnego tj. należności z tytułu czynszu najmu za lipiec 2010 i sierpień 2010, co do których to należności Sąd I instancji ustalił, że pozwany bezspornie zalegał z ich zapłatą. W ocenie apelującego dochodzona pozwem kwota obejmuje – zgodnie z twierdzeniami strony powodowej - należności za okres od września 2010 roku do grudnia 2010 roku, co w konsekwencji skutkować winno zaliczeniem wpłat na poczet dochodzonej pozwem kwoty, w tym na poczet należności za wrzesień 2010, co do której to sam powód złożył – zdaniem pozwanego- oświadczenie o zaliczeniu na poczet faktury z września nr (...) wpłaty w kwocie 714,99 zł, co wynika z adnotacji na tej fakturze poczynionej przez inspektora ds. ekonomicznych K. L. oraz z pisma powoda z dnia 25.01.2012, złożonego w toku postępowania.

Odnosząc się do zarzutów skarżącego należy w pierwszej kolejności wskazać, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że pozwany zalegał wobec strony powodowej z zobowiązaniami czynszowymi za lipiec i sierpień 2010 roku. Okoliczność

powyższa nie była w istocie w toku postępowania kwestionowana przez pozwanego, który w apelacji akcentuje okoliczność, że powód jako okres za który dochodzi należności wskazywał wrzesień 2010 roku do grudnia 2010 roku. Jednak dokładna analiza materiału procesowego zebranego w sprawie wskazuje, że określając w pozwie stan zaległości pozwanego powód uwzględnił fakt zalegania przez pozwanego z opłatami za lokal użytkowy również za lipiec i sierpień 2010 roku. Powyższe wynika z zestawienia zaległości, załączonego do pozwu (k. 18), w którym w bilansie otwarcia według stanu na wrzesień 2010 roku wskazano zaległość w kwocie 2.643,34 zł, co do której to kwoty pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 9 listopada 2011 roku wyjaśnił, że obejmuje zaległości za lokal od lipca 2010 roku (k. 38). Dodać należy, że pozwany w odpowiedzi na pozew nie zaprzeczył, aby zalegał powodowi z zapłatą należności czynszowych za lipiec i sierpień 2010 roku, dopiero w toku dalszego postępowania podniósł zarzut w zakresie zawyżenia wysokości czynszu najmu, wynikający z zawyżenia powierzchni wynajmowanego lokalu.

Bezspornym pozostaje, że ten zarzut pozwanego Sąd I instancji, uznając dalsze twierdzenia i dowody zgłoszone przez powoda w toku postępowania a przytoczone dla wykazania zasadności wysokości żądania czynszu najmu za okres od sierpnia do grudnia 2010 roku za sprekludowane – uwzględnił.

W konsekwencji stanowisko apelującego co do braku podstaw do zaliczenia spornych wpłat na poczet długu najdalej wymagalnego tj. należności z tytułu czynszu najmu za lipiec 2010 i sierpień 2010 nie może być uznane za uzasadnione, pomija bowiem fakt, że należności te zostały wskazane w wyliczeniu zadłużenia dochodzonego pozwem. Zatem twierdzenia apelacji, że wpłaty pozwanego, które nie wskazywały tytułu płatności, powinny być zaliczone jedynie na poczet należności dotyczących okresu od września do grudnia 2010 roku, z pominięciem wymagalnych długów pozwanego za okres od lipca do sierpnia 2010 roku nie mogą być uznane za zasadne.

Odnosząc się do dalszych wywodów apelacji dotyczących naruszenia art. 451 k.c poprzez uznanie, że powód nie złożył stosownego oświadczenia o zaliczeniu wpłat (nie wskazujących tytułu płatności) na poczet należności za wrzesień i grudzień 2010 roku stwierdzić należy, w świetle zebranego w sprawie materiału procesowego brak było podstaw do przyjęcia, iż powód zaliczył powyższe wpłaty na poczet wskazywanych przez skarżącego należności. Dowodu na powyższe nie stanowi w szczególności powoływane przez skarżącego zestawienie zaległości pozwanego. Skarżący pomija w swoich analizach – co jest istotne fakt, iż już w bilansie otwarcia na wrzesień 2010 widnieje zaległość pozwanego w kwocie 2.643,34 zł należności głównej i 28,04 zł tytułem odsetek. Do kwoty tej następnie doliczono zaległość z tytułu czynszu za wrzesień 2010 w kwocie 1.467,65 zł, suma tych kwot wyniosła 4.110,99 zł, co zostało wskazane w bilansie zamknięcia na wrzesień 2010 r. Nie uwzględnianie tego zadłużenia, nie kwestionowanie co do zasady przez pozwanego – skutkuje tym samym błędem w wyliczeniu zadłużenia pozwanego – przy uwzględnieniu wskazywanych w toku postępowania wpłat pozwanego na poczet tego zadłużenia.

Nie można też uznać, że powód w powołanym zestawieniu – w sposób dorozumiany wyraził oświadczenie o zaliczeniu wpłat na poczet wskazywanych przez skarżącego zaległości z września i grudnia 2010 roku, o czym ma świadczyć – zdaniem skarżącego fakt niewskazywania w miesiącach październik, listopad i grudzień naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności.

Skarżący pomija, że z decyzji Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z dnia 18.10.2010 (k. 82) w sprawie rozłożenia na raty wierzytelności pozwanego z tytułu należności czynszowych wynika, że wstrzymano naliczanie dalszych odsetek za zwłokę, przy czym niezapłacenie, bądź brak zapłaty w terminie choćby jednej raty ustalonej w decyzji – skutkowało wymagalnością pozostałej należności z odsetkami. W świetle powoływane przez skarżącego zestawienie nie może być uznane za wystarczające dowód na poparcie zarzutów skarżącego co do naruszenia przez Sąd I instancji art. 451 k.c.

O dokonaniu zaliczenia wpłat pozwanego na poczet zaległości z tytułu opłat czynszowych za wrzesień 2010 roku nie może – w ocenie Sądu Okręgowego – świadczyć także adnotacja poczyniona na fakturze nr (...) przez inspektora ds. ekonomicznych K. L. o treści „z f. VAT (...) pozostało do uregulowania 752,66 zł”. Dokonanie takiego zaliczenia wpłaty pozwanego przez powódkę nie wynika z uzasadnienia pozwu. Zaprzeczył też takiemu zamiarowi powódki – jej pełnomocnik w odpowiedzi na apelację pozwanego, wskazując, że czynności pracownika działu księgowości nie są

to czynności, które wyrażałyby wolę powoda co do zaliczenia wpłat, wskazując że adresatem tych czynności nie był pozwany, miały one bowiem charakter wewnętrzny. Nie były też one złożone przez osoby umocowane do reprezentacji powódki.

Powyższe – w świetle materiału procesowego – zebranego w sprawie oznacza, że brak było podstaw do uznania, iż powód złożył - zgodnie z treścią art. 451 k.c. oświadczenie o zaliczeniu wpłat pozwanego na poczet zaległości określanych jako bieżące a dotyczących września i grudnia 2010 r. Dodać należy, iż niezasadnie skarżący dla uzasadnienia swoich twierdzeń powołuje się na pismo procesowe powoda z dnia 25.01.2012 roku oraz załączone do tego pisma zestawienie opłat czynszowych i dokonanych wpłat – mających dowodzić faktu dokonania przez powoda zaliczenia wpłaty kwoty 714,99 zł na poczet zadłużenia z tytułu czynszu za wrzesień 2010 r.

Skarżący pomija, iż Sąd Rejonowy uznał – jak wynika z postanowienia dowodowego z dnia 4 kwietnia 2012 roku - powyższe dowody (podobnie jak wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwanego, w toku dalszego postępowania) za spóźnione, co skutkowało ich oddaleniem. Powyższe dowody nie zostały w konsekwencji zaliczone w poczet materiału dowodowego, co wyklucza możliwość dokonywania na ich podstawie ustaleń faktycznych.

Mając zatem na względzie całokształt przedstawionej argumentacji Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.), a kierując się normą art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w z art. 108 § 1 k.p.c. i na podstawie § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, orzekł o kosztach procesu w postępowaniu odwoławczym.

SSO A. Budzyńska

Sygn. akt VIII Ga 269/12

ZARZĄDZENIE

- 1.
1. (...)
2. (...)(...)
3. (...)