

**Sygn. akt: VII Cupr 1601/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy w L. VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	sekr. sądowy Andrzej Janas

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy L. – Zarządu (...) w L.

przeciwko K. Z.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. Z. na rzecz strony powodowej Gminy L. – Zarządu (...) w L. kwotę 9.271,15 zł (dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden złotych 15/100) z odsetkami ustawowymi od kwot:

- 7.319,43 zł od dnia 01.01.2012 r. do dnia zapłaty;

- 1.951,72 zł od dnia 10.04.2012 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie co do kwoty 2.185,54 zł;

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 2.547,60 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

**Sygn. akt VII C-upr 1601/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego L. Z.VI Wydział Cywilny w dniu 10 kwietnia 2012 roku skierowanym przeciwko K. Z. strona powodowa Gminy L. - Zarząd (...) z siedzibą w L. wniosła o zasądzenie kwoty 11.456,69 złotych wraz z ustawowym odsetkami liczonymi od dnia 8.769,43 złotych od dnia 01 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty, zaś od kwoty 2.687,26 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wydanie rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania i obciążenie nimi pozwanego. W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w L.. Pozwany lokal ten zajmuje na podstawie umowy najmu z dnia 05 grudnia 2008 roku. Umową nr (...) z dnia 12 września 2008 roku, pozwany przystąpił do długu czynszowego po poprzednim najemcy w wysokości 18.769,43 złotych, który to zobowiązał się spłacić w 31 ratach. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie spłacił całości zadłużenia.

Nakazem zapłaty wydanym w elektronicznym postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy L. Z.VI Wydział Cywilny w dniu 18 maja 2012 roku w sprawie o sygn. akt VI Nc-e579250/12 Sąd ten orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od wydanego nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości wskazując m.in. że zwarta w dniu 12 września 2008 roku umowa została zawarta przez niego pod przymusem. Pozwany wskazał nadto, że nie wie na jakiej podstawie zostało ustalone zadłużenie mieszkania skoro miesięczny czynsz wynosi około 90 złotych. W toku postępowania pozwany wnosił o zawieszenie postępowania z uwagi na to, że wniósł pozew o uchylenie się od skutków prawnych przystąpienia do długu czynszowego.

W toku postępowania pismem z dnia 18 marca 2013 roku strona powodowa ograniczyła żądanie pozwu o kwotę 1450 złotych z tytułu należności głównej oraz o kwotę 735,54 złotych. W następstwie tego pisma żądanie powoda to zasądzenie od pozwanego kwoty 9.271,15 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od kwot: a) 7.319,43 złote od dnia 01 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty, b) 1.951,72 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ograniczenie powództwa wynika z błędnie zaksięgowanym przez powoda zadłużeniem pozwanego z tytułu umowy nr (...) z dnia 12 września 2008 roku.

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

W dniu 12 września 2008 roku pomiędzy Gminą L. Zarządem (...) a pozwanym K. Z. została zawarta umowa o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt. Na jej podstawie K. Z. przyjął do wykonania na własny koszt i we własnym zakresie remont mieszkania nr (...), położonego w L. przy ulicy(...), zgodnie z załączonym do tej umowy zakresem robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Strony umowy ustaliły następujące terminy wykonania prac: termin rozpoczęcia prac- 12 września 2008 roku, termin zakończenia remontu 09 stycznia 2009 roku. Nadto strony ustaliły, że po odbiorze technicznym mieszkania nastąpi zawarcie umowy najmu pomiędzy w/w. Według załączonego do umowy załącznika nr 1 koszt pracy do wykonania przez pozwanego ustalono na kwotę 14.729,06 złotych.

W dniu 02 grudnia 2008 roku dokonano odbioru wykonanych przez pozwanego prac, zaś w dniu 05 grudnia 2008 roku pomiędzy pozwanym a powodem została zawarta umowa najmu w/w lokalu mieszkalnego.

Równolegle w dniu 12 września 2008 roku pomiędzy Gminą L. Zarządem (...) a pozwanym K. Z. została zawarta umowa o przystąpienie do długu. Na jej podstawie pozwany zobowiązał się do spłaty na rzecz powoda zadłużenia byłego najemcy tego lokalu, które na dzień 12 września 2008 roku wyniosło 18.769,43 złotych. Spłata tego zadłużenia miała nastąpić, według ustaleń stron umowy, w sposób ratalny, t.j. I rata w wysokości 10.000 złotych płatna do dnia 12 września 2008 roku, zaś kolejne 29 rat płatnych w wysokości po 290 złotych płatne do 10 każdego miesiąca począwszy od października 2008 roku, zaś ostatnia rata w wysokości 359,43 złotych płatna do dnia 10 lutego 2011 roku. O wysokości zadłużenia pozwany wiedział podpisując w/w. Z pozwanym indywidualnie też konsultowano termin spłaty długu.

W wykonaniu tej umowy pozwany uiszczył łącznie 10.870 złotych w dniach: 12 września 2008 roku- 10.000 złotych, w dniu 09 października 2008 roku- 290 złotych, w dniu 12 listopada 2008 roku- 290 złotych, w dniu 08 grudnia 2008 roku- 290 złotych.

### **Dowód:**

- pismo z dnia 15 czerwca 2007 roku,
- pismo z dnia 02 marca 2007 roku,
- potwierdzenia zapłaty Nr (...), Nr (...), Nr (...), Nr (...), -k.6,
- umowa o przystąpieniu do długu czynszowego- k. 36,

- protokół odbioru z dnia 02 grudnia 2008 roku wraz z załącznikami -k. 8v- 11,
- umowa o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt , zawarta w dniu 12 września 2008 roku- k. 12-12v,
- potwierdzenie salda na dzień 31 grudnia 2011 roku- k. 34,
- wezwanie do zapłaty z dnia 03 lutego 2012 roku- k. 35,
- oświadczenia pozwanego z dnia 10 września 2008 roku- k. 55,
- umowa najmu z dnia 05 grudnia 2008 roku- k. 56-57,
- kosztorys inwestorski-k.84—91,
- przesłuchanie pozwanego K. Z.-k. 119-120

Aktualna wysokość zadłużenia z tytułu w/w umowy to: 9.271,15 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od kwot: a) 7.319,43 złote od dnia 01 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty, b) 1.951,72 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

### ***Bezsporne***

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo jest zasadne w zasadniczej części.

Istota sporu w zasadzie sprowadzała się do ustalenia czy pozwany, zgodnie z jego zarzutem działał pod przymusem zawierając umowę o przystąpieniu do długo albowiem ostatecznie wysokość zadłużenia dochodzonego pozwem nie była kwestionowana przez pozwanego. Sąd ma tu na uwadze, że pozwany nie wniósł skutecznie pozwu o ustalenie, iż działał pod wpływem przymusu zawierając umowę z dnia 12 września 2008 roku, lecz zarzut, iż w dacie zawarcia tej umowy działał pod wpływem przymusu, został podniesiony w sprzecznie od wydanego nakazu zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym i wymaga w tym postępowaniu zbadania.

Z uwagi na to wobec powoływania się przez pozwanego na wadę swojego oświadczenia złożonego w dniu 12 września 2008 roku wymaga przytoczenia art. 82-84 oraz art. 86-87 k.c. Zgodnie z ich brzmieniem Nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych.

Nadto nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.

Dodatkowo w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny). Jeżeli błąd wywołała druga strona podstępnie, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także

wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej. Podstęp osoby trzeciej jest jednoznaczny z podstępem strony, jeżeli ta o podstępie wiedziała i nie zawiadomiła o nim drugiej strony albo jeżeli czynność

W końcu- kto złożył oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby drugiej strony lub osoby trzeciej, ten może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia, jeżeli z okoliczności wynika, że mógł się obawiać, iż jemu samemu lub innej osobie grozi poważne niebezpieczeństwo osobiste lub majątkowe.

W realiach przedmiotowej sprawy żadna z w/w okoliczności wywołujących ewentualną nieważność bądź bezskuteczność oświadczenia woli powoda złożonego w dniu 12 września 2008 roku przy zawarciu umowy o przystąpieniu do długu nie zachodzi. Jak wynika tak z przesłuchania pozwanego jak i z przedłożonych do akt dokumentów, w szczególności z oświadczenia o znajomości pozwanego zadłużenia, pozwany wiedział tak o zadłużeniu jak i o sposobie jego spłaty. Także późniejsze czynności pozwanego dokonywane po zawarciu tej umowy w postaci częściowej spłaty zadłużenia potwierdzają, iż, ujmując to kolokwialnie, pozwany wie co podpisał i jakie ciężą na nim obowiązki w zakresie spłaty zadłużenia.

Z uwagi na to brak podstaw do przyjęcia, iż zawarta w dniu 12 września 2008 roku umowa o przystąpieniu do długu jest nieważna albo bezskuteczna w stosunku do pozwanego. Po stronie pozwanego nie występują okoliczności stypizowane w w/w regulacji, które inklinowałyby przyjęcie, iż oświadczenie woli pozwanego było dotknięte jedną z wad wymienionych w w/w przepisach.

Z uwagi na w/w Sąd przyjął, że powództwo jest usprawiedliwione tak co do zasady jak i co do wysokości. Jakkolwiek instytucja kumulatywnego przejęcia długu nie znajduje uregulowania w Kodeksie cywilnym, w orzecznictwie dominuje pogląd o jego dopuszczalności biorąc pod uwagę kodeksową zasadę swobody umów oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 06 listopada 1972 roku w sprawie o sygn. akt III CRN 266/72( OSNC 9/73, poz. 160) Sąd przyjął, że wobec swobody stron w kształtowaniu stosunków zobowiązaniowych, przejęcie długu powinno być dopuszczalne. W wyniku takiego przejęcia wierzyciel uzyskuje w przejemcy dodatkowego dłużnika, gdyż pierwotny dłużnik wobec braku zgody wierzyciela nie zostaje zwolniony z długu. Przejęcie takie polepsza sytuację wierzyciela. To powoduje, że kumulatywne przejęcie długu nie musi być stwierdzone pismem, zaś mylnie byłoby odpowiednie zastosowanie do niego przepisu art. 522 k.c. Z kolei w wyroku z dnia 26 czerwca 1998 roku w sprawie o sygn. akt II CKN 825/97( OSNC 1/99, poz. 6) Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że umowne przystąpienie osoby trzeciej do długu dopuszczalne jest zarówno w postaci umowy między osobą trzecią a wierzycielem jak i w postaci umowy między osobą trzecią a dłużnikiem i nie wymaga formy szczególnej oraz zgody dłużnika lub wierzyciela. Z uwagi na to, wobec złożenia w dniu 12 września 2008 roku przez pozwanego oświadczenia powodowi w przedmiocie zobowiązania się do spłaty całkowitej należności w kwocie 18.769,43 złotych zadłużenia poprzedniego najemcy lokalu i to w terminie do dnia 10 lutego 2011 roku pozwany przystąpiła do długu poprzedniego najemcy.

Z uwagi na to powództwo jest usprawiedliwione co do zasady.

Powództwo w kształcenie aktualnym, t.j. uwzględniającym pismo powoda z dnia 18 marca 2013 roku w przedmiocie ograniczenia żądania, również zasługuje na uwzględnienie.

Z uwagi na w/w Sąd orzekł jak w pkt I sentencji wyroku, umarzając postępowanie co do kwoty 2.185,54 złotych, albowiem powód ograniczył w tym zakresie żądanie pozwu. Procedowanie ponad kwotę 9.271,15 złotych, zgodnie z treścią 355§1 k.p.c., jest zatem zbędne i wymaga umorzenia. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. oraz art. 482 k.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd orzekł zgodnie z aktualnym żądaniem pozwu, a zatem powoda należy traktować jako stronę wygrywającą, zaś pozwanego jako stronę przegrywającą proces. Na koszty poniesione przez powoda składa się: opłata od pozwu w wysokości 144 złote, koszty zastępstwa prawnego ustalone w oparciu o §6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego

ustanowionego z urzędu w wysokości 2.400 złotych, opłata manipulacyjna w wysokości 3,60 złotych, łącznie 2.547,60 złotych

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.