

Sygn. akt: X C 2068/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Stanisław Sadowski
Protokolant:	Stażysta Justyna Jułkowska

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa **D. R.**

przeciwko (...) **Państwowe Spółka Akcyjna w W.**

o zapłatę

orzeka:

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki D. R. na rzecz pozwanego (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. kwotę 900 zł (słownie: dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka M. J. wniosła pozew przeciwko (...) Państwowym SA w W. o zapłatę kwoty 4 000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż dochodzona kwota stanowi zwaloryzowaną kaucję mieszkaniową. Na podstawie umowy najmu z dnia 15 czerwca 1983 r. pozwany oddał małżonkowi powódki A. J. do używania lokal mieszkalny przy ul. (...) w T.. Najemca wpłacił pozwanemu na jego żądanie przed terminem wydania lokalu kwotę 9 458 zł, tytułem kaucji mieszkaniowej. Zdaniem powódki przekazana kaucja przekraczała wysokość średniego wynagrodzenia brutto w 1983 r. Powódka, po śmierci męża wykupiła lokal będący przedmiotem najmu aktem notarialnym z dnia 19 grudnia 2003 r. Powódka wyliczyła, iż w chwili wniesienia pozwu zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa wynosiła 4 000 zł i wniósł o zasądzenie tej kwoty z zastosowaniem art. 358¹ § 3 kc.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. W odpowiedzi na pozew podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił, co następuje

W dniu 15 czerwca 1983 r. małżonek powódki A. J. i poprzednik prawny pozwanego zawarli umowę najmu lokalu położonego przy ul. (...) w T.. Umowę zawarto na podstawie decyzji pozwanego o przydziale przedmiotowego lokalu mieszkalnego najemcy. Warunkiem zawarcia umowy było wpłacenie kaucji mieszkaniowej, która w przypadku

małżonka powódki wyniosła kwotę 9 458 zł. Potwierdzenie wpłacenia kaucji zawarte jest w treści pisma z dnia 15 czerwca 1983 r.

Dowód:, decyzja o przydziale lokalu, pismo pozwanego do najemcy, przedmiot i warunki najmu mieszkania funkcyjnego k. 9 akt /koperta/

W dniu 25 września 2002 roku A. J. zmarł. Powódka wstąpiła w stosunek najmu po mężu po czym aktem notarialnym z dnia 19 grudnia 2003 r. wykupiła od pozwanego prawo własności przedmiotowego mieszkania za kwotę stanowiącą równowartość 3,7% wartości rynkowej mieszkania.

Dowód: bezsporne, odpis aktu zgonu- k. 10 akt

Sąd zważył, co następuje

Sąd uznał za wiarygodne dowody z dokumentów zawarte w aktach sprawy, których autentyczności i wiarygodności żadna ze stron nie zakwestionowała.

Powództwo podlegało oddaleniu w całości z uwagi na zasadny zarzut przedawnienia, przy czym bezsporny i nie kwestionowany przez stronę pozwaną jest fakt wstąpienia powódki w prawa i obowiązki najemcy, po zmarłym mężu.

Zgodnie z art. 36 ust 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610) kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r., pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę.

Zgodnie z art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

W związku z faktem, iż powódka nabyła lokal w dniu 19 grudnia 2003 r., co jest bezsporne w sprawie, to bieg terminu przedawnienia należy liczyć od dnia 19 stycznia 2004 r. Skoro powództwo zostało wniesione w dniu 28 czerwca 2016 r., to roszczenie to zostało wniesione jako przedawnione.

Na rozprawie powódka, wbrew swemu stanowisku wyrażonemu w pozwie, wskazywała, iż do jej żądania nie można zastosować przepisów z ustawy o ochronie praw lokatorów (powołanej wyżej), bowiem kwestę tę regulują szczególne przepisy z ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) z dnia 8 września 2000 r. (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1160). Nadto wskazywał, iż roszczenie nie jest przedawnione, bowiem początek jego biegu należy liczyć od daty wezwania pozwanego do zwrotu kaucji.

Wskazać w tym miejscu należy, że przy założeniu, z którego wychodzi powód, termin przedawnienia należałby zacząć liczyć zgodnie z art. 120 § 1 kc, który stanowi, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Skoro powódka mogła wezwać pozwanego do zwrotu kaucji bezpośrednio po nabyciu mieszkania, to ponownie stwierdzić należy, iż w dniu wniesienia pozwu roszczenie było przedawnione.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1-3 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Powód przegrał spór w całości, dlatego obowiązany jest zwrócić pozwanemu koszty procesu według norm przepisanych w całości.