

**Sygn. akt VIII C 2078/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2015 r.

**Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział VIII Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Nowicka-Michalak

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2015 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Ł. – (...) Ł. w Ł.

przeciwko B. R.

o zapłatę

na skutek sprzeciwu pozwanej od nakazu zapłaty Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2015 r. o sygn. akt VIII Nc2410/15

oddala powództwo.

**Sygn. akt VIII C 2078/15**

## UZASADNIENIE

Gmina Ł. reprezentowana przez (...) Ł. w Ł. w pozwie w postępowaniu upominawczym z dnia 30 marca 2015 r. skierowanym przeciwko J. R. (1), B. R., H. R. i A. R. wniosło o solidarne zasądzenie od pozwanych kwoty 2.896,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że dochodzona należność stanowi niezapłacony czynsz za lokal zajmowany przez pozwanych należny za okres od dnia 01 października 2000 r. do dnia 31 października 2005 r. wraz z naliczonymi skapitalizowanymi odsetkami za opóźnienie.

Nakazem zapłaty z dnia 14 kwietnia 2015 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanych na rzecz powoda dochodzoną pozewem kwotę wraz z ustawowymi odsetkami i kwotą 630 zł kosztów procesu.

W ustawowym 14-dniowym terminie pozwana B. R. wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, w którym nakaz zapłaty zaskarżyła w całości, nie uznała powództwa, wniosła o jego oddalenie, zgłaszając zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

W odpowiedzi na sprzeciw powód podniósł, że zarzut przedawnienia jest chybiony, bowiem jednym z obowiązków osób zajmujących lokal jest płacenie czynszu, a pozwana nie wywiązała się z tego obowiązku. Uwzględnienie zarzutu przedawnienia byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego z punktu widzenia osób, które regulują czynsz za lokal.

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

B. R. zajmuje lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ulicy (...). Najemcą lokalu był J. R. (2) na podstawie umowy najmu lokalu z dnia 11 października 1982 r. zawartej z Gminą Ł.. Czynsz za lokal miał być regulowany z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.

(umowa najmu lokalu –k.8, okoliczności niesporne)

Oplaty czynszowe za lokal nie były regulowane, co spowodowało wypowiedzenie w dniu 22 września 2005 r. umowy najmu lokalu. Zadłużeni czynszowe za okres od dnia 01 października 2000 r. do dnia 31 października 2005 r. wyniosło kwotę dochodzoną pozwem i nie zostało uregulowane.

(wypowiedzenie umowy najmu –k.10, stan finansowy konta najemcy –k.13-24)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów, oceniając je jako wiarygodne, przy czym stan faktyczny, wysokość dochodzonej należności nie były sporne między stronami.

### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Powód zgodnie z treścią umowy najmu wydał pozwanej przedmiotowy lokal do używania, tym samym na podstawie umowy po stronie pozwanej powstał obowiązek płatności czynszu i opłat za przekazany jej lokal mieszkalny, w tym również w oparciu o przepis art. 659 § 1 k.c.

W sprawie skuteczny okazał się jednak podniesiony przez pozwaną B. R. zarzut przedawnienia roszczenia objętego przedmiotowym powództwem.

Zgodnie z art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Należy jednocześnie zaznaczyć, iż od wejścia w życie ustawy nowelizującej Kodeks cywilny (ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku „o zmianie ustawy- kodeks cywilny- Dz. U. Nr 55, poz. 321) Sąd bada zarzut przedawnienia tylko wówczas, jeżeli zostanie zgłoszony przez stronę (jak w przedmiotowej sprawie). Przepis art. 117 § 1 k.c. stanowi z kolei, że z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie o zapłatę należności czynszowych bez wątplenia jest roszczeniem majątkowym.

Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny inaczej nie stanowi, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W przedmiotowej sprawie zastosowanie będzie miał trzyletni termin przedawnienia roszczeń jako, że roszczenie objęte przedmiotowym powództwem jest niewątpliwie roszczeniem okresowym, a żaden przepis szczególny regulujący najem lokali mieszkalnych nie stanowi inaczej.

Przedawnienie roszczeń ogólnie jest uregulowane w art. 120 § 1 k.c. - rozpoczyna bieg od dnia wymagalności. Ustawa nie definiuje tego pojęcia, a w orzecznictwie przyjmuje się, że wierzytelność jest wymagalna dla zobowiązań o charakterze terminowym – jeśli nadszedł już termin świadczenia. Określenie w umowie terminu zapłaty jest równoznaczne z określeniem wymagalności roszczenia o jego zapłatę. Z upływem tego terminu rozpoczyna się bieg terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. Od tej bowiem daty wierzyciel może domagać się, a dłużnik musi już spełnić świadczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 roku, sygn. akt III CRN 500/90, OSNC 1992/7-8/137, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2005 roku, sygn. akt I CK 65/05, Biul. SN 2005/11/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2002 roku, sygn. akt IV CKN 862/00, LEX nr 55122).

Bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsiębiorcą

bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo.

Początkiem biegu terminu przedawnienia jest chwila wymagalności roszczeń, które w przedmiotowej sprawie stały się wymagalne odpowiednio co do opłat czynszowych za poszczególne miesiące 10 dnia każdego kolejnego miesiąca począwszy od października 2000 roku do października 2005 roku.

Skoro zatem powód wytoczył powództwo o zasądzenie na jego rzecz należności czynszowych za okres od dnia 01 października 2000 r. do dnia 31 października 2005 r., a zatem po upływie trzyletniego terminu przedawnienia, zarzut pozwanej dotyczący przedawnienia roszczenia musiał zostać uwzględniony, bowiem nie wykazano by pozwana zrzekła się korzystania z zarzutu przedawnienia.

Zarówno orzecznictwo Sądu Najwyższego, jak i doktryna, dopuszczają możliwość nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia na podstawie art. 5 k.c. Podstawowym jednak warunkiem takiej możliwości, jest ocena zarzutu przedawnienia, jako czynienia przez uprawnionego do jego podnoszenia, z przysługującego mu prawa, użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. W rozpoznawanej sprawie powód nie wykazał jednak, aby zachodziły szczególne okoliczności przemawiające za uznaniem zarzutu przedawnienia jako naruszającego zasady współżycia społecznego. W szczególności powód nie podał przyczyn wystąpienia z żądaniem zapłaty zaległego czynszu po 15 latach od powstania zadłużenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo.