

Sygnatura akt I C 104/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wałbrzych, dnia 23 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Kamil Majcher

Protokolant: Aneta Bobowska

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2015 r. w Wałbrzychu

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko B. L., J. L.

- o zapłatę

I oddała powództwo;

II zasądza od strony powodowej solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Strona powodowa wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 707,20 zł (294,40 zł należność główna plus skapitalizowane odsetki) wskazując, że strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego wraz z помещением gospodarczym, a roszczenie objęte pozwem obejmuje zaległość z tytułu czynszu najmu помещення gospodarczego powstałe w okresie od dnia 1 kwietnia 2002 r. do dnia 31 stycznia 2008 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 listopada 2014 r. żądanie zostało uwzględnione w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani podnieśli zarzut przedawnienia oraz brak udowodnienia zgłoszonego roszczenia.

W piśmie z dnia 23 lutego 2015 r. strona powodowa wskazała, że помещение gospodarcze jest uwidocznione w metrażu mieszkania tj. lokal mieszkalny (...) m² i помещение gospodarcze (mansarda) 4,53 m² razem 49,27 m² tj. tak jak zawarta umowa najmu. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia wskazała, że pozwani mieli świadomość ciężących na nich zaległości i podejmowali działania w sprawie porozumienia się w sprawie zadłużenia, a zawarte porozumienie nie zostało przez nich wykonane. Ponadto wskazała, że pozwani uchylając się od płatności działali z zamiarem pokrzywdzenia wierzyciela ponieważ nie wpłacili żadnej kwoty dot. lokalu wraz z помещением gospodarczym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 7 stycznia 1992 r. pomiędzy Gminą W., a J. L. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) o łącznej powierzchni 49,27 m², a wśród помещеń znajduje się także помещение gospodarcze.

Pismem z dnia 22 września 2006 r. J. L. i B. L. zostali wezwani do zapłaty należności z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego w kwocie 12.718,32 zł (z odsetkami) oraz z tytułu najmu помещення gospodarczego w kwocie 490,58 zł (z odsetkami).

W dniu 12 grudnia 2006 r. B. L. złożyła wniosek o rozłożenie na raty długu oraz wstrzymanie wypowiedzenia umowy najmu lokalu przy ul. (...).

W dniu 29 grudnia 2006 r. pomiędzy Gminą W., a B. L. i A. L. zostało zawarte porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia związanego z najmem lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...). Porozumienia tego nie podpisał J. L..

Powyższe porozumienie dotyczyło zadłużenia na dzień 29 grudnia 2006 r. w łącznej kwocie 14.019,59 zł. Zapłata miała nastąpić w 60 miesięcznych ratach płatnych do 26 każdego miesiąca począwszy od stycznia 2007 r. W myśl § 2 dłużnicy zobowiązali się płacić także bieżący czynsz i opłaty związane z lokalem. Zgodnie z § 3 porozumienia niespełnienie któregokolwiek z warunków porozumienia spowoduje, że cała należność stanie się natychmiast wymagalna co upoważni wierzyciela do podjęcia działań bez odrębnych wezwań o zapłatę, zmierzających do dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.

Pismem z dnia 10 maja 2007 r. poinformowano B. L. i J. L. o nierealizowaniu porozumienia z 29 grudnia 2006 r. tj. o braku wpłat w pełnej wysokości wynikających z podpisanego porozumienia oraz bieżącego wymiaru opłat. Jednocześnie poinformowano ich, że brak w dalszym ciągu realizacji porozumienia spowoduje prowadzenie postępowania sądowego o zapłatę należności.

W naliczeniach czynszu za pomieszczenie gospodarze Gmina W. w styczniu 2007 r. wskazywała zadłużenie na kwotę 174,76 zł po zaliczeniu w styczniu 2007 r. na istniejące zadłużenie kwoty 235 zł. Część z kwoty 235 zł została zaliczona na zadłużenie za miesiąc styczeń 2007 r.

Dowód:

- umowa najmu z 7.01.1992 r., protokół zdawczo odbiorczy z 10.08.1982 r., pismo z 22.09.2006 r., wniosek z 12.12.2006 r., porozumienie z 29.12.2006 r., pismo z 10.05.2007 r., zestawienie należności i wpłat z 14.04.2014 r.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu.

Zgodnie z art. 117 § 1 i 2 k.c. roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie), a po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie **może uchylić się od jego zaspokożenia**, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia, jednak zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Zgodnie z art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi 10 lat, a **dla roszczeń o świadczenia okresowe** oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **trzy lata**.

W literaturze prawniczej wskazuje się, że świadczenie okresowe charakteryzuje się tym, że jego przedmiotem są pieniądze lub rzeczy oznaczone rodzajowo, w ramach jednego i tego samego stosunku prawnego dłużnik ma spełnić wiele świadczeń jednorazowych, spełnienie tych świadczeń następuje w określonych regularnych odstępach czasu, świadczenia te nie składają się na pewną z góry określoną całość. Niewątpliwie definicji świadczenia okresowego odpowiada zaś czynsz należny z tytułu umowy najmu.

Z uwagi na to, że strona powodowa dochodzi należności za okres do 1 kwietnia 2002 r. do dnia 31 stycznia 2008 r. uznać należy, iż zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych jest zasadny.

Odnosząc się do stanowiska strony powodowej, w której wskazuje ona, że zarzut przedawnienia nie jest zasadny z uwagi na porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia to wskazać należy, iż stanowisko to może dotyczyć tylko należności głównej co do kwoty 119,64 zł oraz skapitalizowanych od niej odsetek gdyż są to należności za okres od lutego 2007 r. (na styczeń 2007 r. zaliczono częściowo wpłatę w tym miesiącu kwoty 235 zł) do stycznia 2008 r.

(12 miesięcy x 9,97 zł) skoro zawarte w dniu 29 grudnia 2006 r. porozumienie dotyczyło należności wcześniejszych. Jeśli chodzi o powyższy zarzut w odniesieniu do pozostałych należności tj. sprzed stycznia 2007 r. to nie jest on zasadny gdyż okoliczności faktyczne sprawy prowadzą do wniosku, iż strona powodowa miała możliwość dochodzenia należności objętej porozumieniem co najmniej od 2007 r. Z § 3 tego porozumienia wynika bowiem, że w przypadku nierealizowania tego porozumienia cała należność stanie się natychmiast wymagalna co upoważni wierzyciela do podjęcia działań zmierzających do dochodzenia roszczeń na drodze cywilnej. Skoro zaś z pisma z 10 maja 2007 r. skierowanego do pozwanych wynika, że powyższe porozumienie nie było realizowane i jednocześnie informowano pozwanych o możliwości prowadzenia postępowania sądowego o zapłatę to oznacza to, że przynajmniej od tej daty cała należność, której dotyczyło porozumienie z 29 grudnia 2006 r. stała się wymagalna i strona powodowa miała prawną możliwość dochodzenia jej na drodze sądowej. Jeśli zaś zważy się, że od dnia 10 maja 2007 r. upłynęło ponad 7 lat do momentu wniesienia pozwu to tym samym upłynął 3 letni termin przedawnienia wskazany w art. 118 k.c. Ten termin przedawnienia upłynął także co do pozostałych dochodzonych w sprawie należności tj. objętych okresem od stycznia 2007 r. do stycznia 2008 r.

W tym miejscu wskazać należy, iż wobec pozwanego J. L. omawiany zarzut przerwania biegu przedawnienia z uwagi na porozumienie nie jest zasadny także i dlatego, że ten pozwany nie podpisał porozumienia z 29 grudnia 2006 r. Podpisanie tego porozumienia przez inne osoby, w tym przez pozwaną B. L. jest zaś wobec tego pozwanego bez znaczenia gdyż zgodnie z art. 372 k.c. przerwanie lub zawieszenie biegu przedawnienia w stosunku do jednego z dłużników solidarnych nie ma skutku względem pozostałych.

Niezależnie od powyższego wskazać dodatkowo należy, iż zarzut dotyczący zawarcia porozumienia z 29 grudnia 2006 r. nie jest zasadny jeszcze z jednego powodu. Z treści pozwu, z treści zestawienia należności i wpłat oraz z treści pisma z 22 września 2006 r. (k.6) wynika, że strona powodowa należności z tytułu czynszu za najem pomieszczenia gospodarczego odróżniała od czynszu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego co powoduje, że porozumienia z 29 grudnia 2006 r. nie można odnosić do należności za pomieszczenie gospodarcze skoro w treści tego porozumienia brak odniesień do należności za to pomieszczenie. W treści porozumienia z 29 grudnia 2006 r. odwołano się bowiem wprost do należności za najem lokalu mieszkalnego. Gdyby zaś strona powodowa należności za pomieszczenie gospodarcze traktowała jako część należności za cały lokal mieszkalny to w powołanych wcześniej dokumentach należności związane z tym pomieszczeniem z pewnością nie zostałyby wyodrębnione od czynszu za lokal mieszkalny.

Jeśli chodzi o podnoszony przez stronę powodową brak wywiązywania się z porozumienia i wyrządzenie szkody poprzez brak zapłaty jako uzasadnienie zarzut sprzeczności podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia z art. 5 k.c. to w ocenie Sądu nie jest on zasadny. Terminy przedawnienia roszczeń służą zagwarantowaniu pewności obrotu prawnego i ewentualne uznanie zarzutu przedawnienia za naruszający art. 5 k.c. (zasady współżycia społecznego) mogłoby bowiem nastąpić tylko w razie powołania przez stronę powodową wyjątkowych okoliczności. Za takie okoliczności nie może być zaś uznany brak zapłaty i zawarte porozumienie skoro od 10 maja 2007 r. do momentu wniesienia pozwu upłynęło ponad 7 lat, a więc strona powodowa zwlekała i to znacznie ze skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Fakt braku zapłaty pomimo skierowania do pozwanych pisma z 10 maja 2007 r. przez wiele lat powinien być zaś sygnałem dla strony powodowej aby podjąć odpowiednie starania w celu dochodzenia należności przed Sądem znacznie wcześniej tj. przed upływem terminu przedawnienia. W ocenie Sądu wierzyciel, który długo zwleka z dochodzeniem należności przed Sądem nie może zaś skutecznie powołać zarzutu sprzeczności przedawnienia z zasadami współżycia społecznego skoro taki zarzut powstaje z powodu niepodjęcia w stosownym terminie odpowiednich działań. Poza tym powoływane przez stronę powodową porozumienie dotyczyło tylko części z należności dochodzonej w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie pozwanych albowiem fakt zawarcia porozumienia wynikał ze złożonych dokumentów i miał miejsce w 2006 r. Ponadto Sąd miał na uwadze, iż strona powodowa miała świadomość tego, że pozwani nie realizowali tego porozumienia, a to oznacza, iż strona powodowa w świetle § 3 porozumienia nie miała żadnych przeszkód aby skierować sprawę na drogę postępowania cywilnego w odpowiednim czasie zwłaszcza, że już wcześniej pozwani nie płacili zadłużenia przez wiele lat.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Na zasądzoną kwotę składają się zaś koszty zastępstwa procesowego (180 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).