

Sygnatura akt I Cupr 865/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 02-09-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Jolanta Malik

Protokolant:Maja Zając

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 02-09-2014 r. we W.

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko M. G.

- o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 2417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygnatura akt I Cupr 865/14**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa G. W.wniosła o zasądzenie od pozwanych M. G., Z. G., E. G.i T. G.kwoty 28 662,27 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 14 987,62 zł od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 13 674,65 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu.

Strona powodowa wskazała, iż zawarła z H. G., która zmarła dnia 26 kwietnia 2012 roku umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Na podstawie umowy pozwani byli zobowiązani do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu (mediów). Płatność miała następować z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazane w umowie rachunki bankowe. Pozwani zaprzestali terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat z tytułu najmu. W związku ze zwłoką z zapłatą czynszu i mediów, która przekroczyła trzy pełne okresy płatności strona powodowa wypowiedziała H. G. umowę najmu ze skutkiem prawnym na dzień 28 lutego 2010 roku. Zadłużenie pozwanych z tytułu najmu (czynsz + media) oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie liczonych od dnia wymagalności do dnia 30 września 2013 roku wynosiło 28 662,27 zł. Wobec braku zapłaty należności strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty. Pozwani nie odpowiedzieli na wezwania i nie uregulowali zaległych płatności. Na dochodzoną kwotę składała się kwota należności głównej z tytułu najmu (czynsz + media za poszczególne miesiące do dnia 28 lutego 2010 roku) w wysokości 14 987,62 zł oraz odsetki ustawowe za opóźnienie skapitalizowane na dzień 30 września 2013 roku w łącznej wysokości 13 674,65 zł.

Sąd uwzględnił żądanie pozwu i w dniu 2 kwietnia 2014 roku wydał w sprawie rozpoznawanej pod sygnaturą akt (...)nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanym zapłacić solidarnie stronie powodowej kwotę 28 662,27 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 14 987,62 zł od dnia 1 października 2013

roku do dnia zapłaty i od kwoty 13 674,65 zł od dnia 28 marca 2014 roku do dnia zapłaty oraz koszty procesu w kwocie 75 zł.

Od tego nakazu zapłaty pozwany M. G. złożył sprzeciw, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń oraz składania przez stronę powodową oświadczeń wbrew nakazowi wynikającemu z art. 3 k.p.c.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany wskazał, iż w dniu 26 lutego 2010 roku dokonał wymeldowania z pobytu stałego z przedmiotowego adresu. Strona powodowa podała nieprawdziwe informacje twierdząc, że pozwani nie odpowiedzieli na wezwania. Pozwany ustosunkował się do wezwania dwoma pismami informując w nich o przedawnieniu żądania zapłaty. Strona powodowa ustosunkowała się do twierdzeń w nich zawartych.

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty strona powodowa podniosła, iż podnoszony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia nie zasługiwał na ochronę jako sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Pozwany wbrew zasadom współżycia społecznego korzystał z lokalu kosztem wszystkich (...), a taki stan rzeczy uważa za usprawiedliwiony i słuszny. Pozwany prezentuje postawę aspołeczną zajmując przez wiele lat lokal, którego utrzymanie ponosi strona powodowa. Roszczeniowa i nieuczciwa postawa pozwanego godzi w dobro pozostałych mieszkańców G., którzy zmuszeni są od wielu lat do porywania jej kosztów utrzymania. Roszczenie z tytułu mediów nie uległo przedawnieniu, bowiem roszczenie to jest świadczeniem jednorazowym płatnym w ratach i przedawnia się z upływem 10 lat.

\* \* \*

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

W dniu 24 kwietnia 1995 roku &gt;

Jako osoby wspólnie zamieszkujące z Najemcą wskazano w treści umowy syna Z. G., synową E. G. i wnuka R. G..

#### ***Dowód :***

- ***najmu lokalu mieszkalnego, k. 15, 16***

Pismem z dnia 31 grudnia 2009 roku strona powodowa wypowiedziała H. G. ze skutkiem prawnym na dzień 28 lutego 2010 roku umowę najmu lokalu. Przyczyną wypowiedzenia była przekraczająca trzy pełne okresy płatności zwłoka w zapłacie czynszu oraz innych opłat za użytkowanie lokalu.

#### ***Dowód :***

- ***wypowiedzenie umowy najmu k. 17***

Najemczyni zmarła dnia 26 kwietnia 2012 roku.

#### ***Dowód :***

- ***wydruk osób zameldowanych w lokalu, k. 27,***
- ***przesłuchania pozwanego M. G., k. 72***

Zadłużenie lokalu za okres od dnia 31 marca 2006 roku do dnia 28 lutego 2010 roku z tytułu opłat czynszowych wynosiło 10 038,03 zł, a z tytułu mediów 5 354,62 zł. Skapitalizowane przez stronę powodową na dzień 28 lutego 2010 roku odsetki ustawowe od zadłużenia z tytułu opłat czynszowych wynosiły 4 166,22 zł, a od zadłużenia z tytułu mediów 2 059,92 zł. Począwszy od dnia 1 marca 2010 roku do dnia 30 września 2013 roku strona powodowa naliczała dalsze

odsetki ustawowe od zadłużenia. Na dzień 30 września 2013 roku ustawowe od zadłużenia z tytułu opłat czynszowych wynosiły 8 849,70 zł, a odsetki od zadłużenia z tytułu mediów 4 824,95 zł.

W okresie od lutego 2008 roku do marca 2009 roku dokonywano regularnych opłat w pełnej wysokości. Ostatnia wpłata miała miejsce dnia 10 lipca 2009 roku.

**Dowód :**

- ***kartoteka finansowa, k. 18, 19,***
- ***zweryfikowana kartoteka finansowa mediów, k. 21,***
- ***zweryfikowana kartoteka finansowa opłat, k. 19, 20***

Pismami z dnia 5 listopada 2013 roku skierowanymi do pozwanych Z. G., E. G. i T. G. oraz pismem z dnia 18 grudnia 2013 roku zaadresowanym do pozwanego M. G., wezwano pozwanych do zapłaty kwoty 47 031,92 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Na żadaną kwotę składała się zaległość podstawowa w kwocie 29 926,16 zł oraz odsetki w kwocie 17 105,76 zł.

Pismem z dnia 16 stycznia 2014 roku pozwany M. G. poinformował stronę powodową, iż dnia 26 lutego 2010 roku wymeldował się z pobytu stałego w przedmiotowym lokalu i od tej daty nie zamieszkiwał ani nie przebywał w tym lokalu. Pozwany odmówił zapłaty i zarzucił stronie powodowej brak informowania o istnieniu oraz wysokości zadłużenia, co doprowadziło do wzrostu kwoty zadłużenia, a także skierowanie sprawy na drogę sądową przed upływem określonego w wezwaniu do zapłaty terminu. Pozwany wniósł o udzielenie informacji od kiedy zadłużenie wobec niego było liczone oraz co się składało na kwotę zadłużenia.

Pismem z dnia 29 stycznia 2014 roku strona powodowa stwierdziła brak podstaw do pozytywnego rozpatrzenia prośby pozwanego M. G. w sprawie odstąpienia od skierowania przeciwko niemu powództwa o zapłatę. Podniesiono, iż opuszczenie lokalu oraz brak wezwań do zapłaty nie zwalniały pozwanego z obowiązku spłaty zadłużenia. Zarzucono pozwanemu, iż pomimo możliwości nie zwrócił się wcześniej do strony powodowej o udzielenie informacji o wysokości salda lokalu. Poinformowano pozwanego o możliwości umorzenia zaległości i warunkach koniecznych do rozpoznania wniosku w tym zakresie. Wskazano, iż należność objęta wezwaniem do zapłaty z dnia 18 grudnia 2013 roku wynosiła łącznie 28 662,27 zł i składała się na nią zaległość podstawowa obliczona na dzień 28 lutego 2010 roku w kwocie 14 987,62 zł oraz odsetki obliczone na dzień 30 września 2013 roku w kwocie 13 674,65 zł.

Pismem z dnia 5 marca 2014 roku pozwany M. G. odmówił zapłaty dochodzonych przez stronę powodową należności podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwany wskazał, iż w przedmiotowym lokalu zamieszkiwał do Świąt Bożego Narodzenia, a wymeldowania z niego dokonał w dniu 26 lutego 2010 roku.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2014 roku pozwany M. G. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 5 marca 2014 roku. Dodatkowo pozwany podniósł, iż jako wnuk głównej lokatorki nie był zobowiązany do ponoszenia opłat. Pozwany wskazał, że przejęcie zadłużenia nie było w jego ówczesnej sytuacji materialnej możliwe.

**Dowód :**

- ***przedsądowe wezwania do zapłaty k. 22, 23, 25, 26,***
- ***pismo pozwanego M. G. z dnia 16.01.2014 r. , k. 44, 45,***
- ***pismo strony powodowej z dnia 29.01.2014 r., k. 46,***
- ***pismo pozwanego M. G. z dnia 5.03.2014 r. wraz z dowodem nadania, k. 50, 51,***
- ***pismo pozwanego M. G. z dnia 10.04.2014 r. wraz z dowodem nadania, k. 47 – 49,***

- **przesłuchania pozwanego M. G., k. 72**

W lokalu na pobyt stały zameldowani są pozwani T. G., E. G. i Z. G..

Pozwany M. G., który pełnoletniość uzyskał dnia 26 kwietnia 2003 roku zameldowany był w lokalu na pobyt stały od dnia 25 sierpnia 1999 roku do dnia 26 lutego 2010 roku. W lokalu pozwany zamieszkiwał do grudnia 2009 roku. Pozwany nie miał wiedzy na temat istnienia zadłużenia lokalu.

**Dowód :**

- **wydruk osób zameldowanych w lokalu, k. 27,**
- **potwierdzenie wymeldowania z pobytu stałego pozwanego M. G., k. 52,**
- **przesłuchania pozwanego M. G., k. 72**

\* \* \*

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Pozwany M. G. skutecznie wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 2 kwietnia 2014 roku i tym samym w myśl art. 505 § 2 k.p.c. nakaz zapłaty utracił w stosunku do niego moc.

Zgodnie z treścią art. 688<sup>(1)</sup> § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stałe zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Przy czym odpowiedzialność ta ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania, o czym stanowi art. 688<sup>(1)</sup> § 2 k.c. Pozwany w przedmiotowym lokalu zamieszkiwał od dnia 25 sierpnia 1999 roku, jednakże pełnoletniość uzyskał dopiero dnia 26 kwietnia 2003 roku i w dacie tej powstała po jego stronie odpowiedzialność za zapłatę czynszu i opłat za media. Odpowiedzialność ta ustalała w grudniu 2009 roku, kiedy to pozwany wyprowadził się z lokalu nr (...) położonego we W. przy ul.(...) J. (...). Dopiero w dniu 26 lutego 2010 roku pozwany dokonał wymeldowania z przedmiotowego lokalu. Ustalając datę rzeczywistego opuszczenia lokalu przez pozwanego, Sąd oparł się na jego zeznaniach, zwłaszcza że ich treść nie była przez stronę powodową kwestionowana.

Roszczenia majątkowe co do zasady ulegają przedawnieniu, co wynika z treści art. 117 § 1 k.c. Art. 117 § 2 k.c. stanowi natomiast, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Pozwany w niniejszej sprawie skutecznie podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Na mocy art. 118 k.c. co do zasady termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata.

Roszczenia strony powodowej z tytułu opłat czynszowych, a także, wbrew twierdzeniom strony powodowej, również z tytułu opłat za media miały charakter roszczeń o świadczenia okresowe. Opłaty za media nie składają się z góry na określoną kwotę, a ich wymiar jest miesięczny, a zatem okresowy.

Ulegały one zatem przedawnieniu wraz z upływem trzyletniego terminu liczonego od dnia ich wymagalności. Pozwany jako osoba pełnoletnia stałe z najemczynią zamieszkującą zobowiązany był do uiszczania na rzecz strony powodowej opłat czynszowych oraz opłat za dostarczane media z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Wskazane opłaty nie były uiszczane w okresie od dnia 31 marca 2006 roku do dnia 14 lutego 2008 roku, od dnia 10 kwietnia 2009 roku do dnia 10 lipca 2009 roku oraz od dnia 10 sierpnia 2009 roku do dnia 10 lutego 2010 roku. Pozew w niniejszej sprawie wniesiony został dnia 28 marca 2014 roku, zaś strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, aby bieg terminu przedawnienia został skutecznie przerwany. Wynikający ze wskazanego wyżej art. 118 k.c. termin przedawnienia

świadczeń pozwanych z tytułu opłat upłynął w całości. Termin przedawnienia ostatniego ze świadczeń okresowych do spełnienia, których pozwany był zobowiązany upłynął bowiem w lutym 2013

(strona powodowa dochodziła roszczeń za okres do dnia 28.02.2010)

Odsetki za opóźnienie przybierają również charakter świadczenia okresowego i ulegają przedawnieniu z upływem 3 lat od daty ich wymagalności bez względu na termin przedawnienia roszczenia, od którego zostały naliczone. Przy czym roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawniają się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego. Naliczone przez stronę powodową odsetki za opóźnienie uznać należało za przedawnione w całości, a nie tylko w zakresie, w jakim zostały naliczone do dnia 28 lutego 2010 roku. Odsetki te naliczane były bowiem comiesięcznie od kwot 10 083,03 zł i 4 949,59 zł, a więc od kwoty należności głównej z tytułu opłat czynszowych i opłat za media i wraz z nimi uległy przedawnieniu.

Zdaniem Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie podnoszony przez stronę powodową zarzut naruszenia przez pozwanego zasad współzycia społecznego jako przesłanki uznania za niedopuszczalny podniesionego w niniejszej sprawie zarzutu przedawnienia dochodzonych roszczeń. Zgodnie z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 roku wydanego w sprawie rozpoznawanej pod sygnaturą akt V CK 399/02 powołanie się przez dłużnika na przedawnienie roszczenia jest działaniem w granicach prawa i zgodnym z prawem. Dłużnikowi, który podniósł zarzut przedawnienia można postawić zarzut naruszenia zasad współzycia społecznego tylko w wyjątkowych i rażących okolicznościach. Podobne stanowisko w kwestii wyjątkowości możliwości uznania podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego zajął Sąd Najwyższy również w wyrokach z dnia 2 kwietnia 2003 roku (sygn. akt I CKN 204/01) oraz z dnia 7 czerwca 2000 roku (sygn. akt III CKN 522/99). Dodatkowo Sąd Najwyższy wskazał w przywołanym wyroku ze sprawy I CKN 204/01 iż dla oceny, czy podniesiony zarzut przedawnienia nie nosi znamion nadużycia prawa, konieczne jest rozważenie charakteru dochodzonego roszczenia, przyczyn opóźnienia i jego nienadmierności. Natomiast w wyroku wydanym w sprawie III CKN 522/99 Sąd Najwyższy uznał, iż aby w danym wypadku można było przyjąć, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest nie do pogodzenia z zasadami współzycia społecznego, musi zostać w szczególności wykazane, iż bezczynność wierzyciela w dochodzeniu roszczenia była usprawiedliwiona wyjątkowymi okolicznościami. Istotne znaczenie dla oceny zarzutu przedawnienia z punktu widzenia zasad współzycia społecznego może mieć zwłaszcza czas opóźnienia w dochodzeniu roszczenia.

W ocenie Sądu zachowania pozwanego polegającego na podniesieniu zarzutu przedawnienia roszczenia nie można uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. W niniejszej sprawie nie zaistniała żadna wyjątkowa sytuacja przemawiająca za przyjęciem odmiennego stanowiska. Za takowe nie mogą uznane zostać ani rozmiar zadłużenia ani okres w jakim pozwani nie wywiązywali się z przyjętych na siebie zobowiązań finansowych względem strony powodowej.

Strona powodowa pomimo trwającego nieprzerwanie ponad 7 lat zadłużenia z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego we W.przy ul. mjr J. P.– (...)nie podejmowała żadnych czynności zmierzających do wyegzekwowania zadłużenia. Brak działań prowadzących do odzyskania od pozwanych należności przez stronę powodową doprowadził do upływu terminów przedawnienia przedmiotowych roszczeń. Opóźnienie strony powodowej w dochodzeniu roszczenia nie wynikało z zaistnienia jakichkolwiek wyjątkowych okoliczności, (w tym spowodowanych przez pozwanych) a jedynie z opieszałości jej pracowników, która to okoliczność, podobnie jak znaczny okres opóźnienia w dochodzeniu roszczenia, przemawiać mogą jedynie na jej niekorzyść. Strona powodowa nie może oczekiwać od Sądu, że każdorazowo jak wystąpi do Sadu z przedawnionym roszczeniem, Sąd nie będzie uwzględniał takiego zarzutu tylko dlatego, że powodem jest G. W.. Dysponuje ona odpowiednią pomocą prawną i profesjonalnymi zarządcami nieruchomości, a okoliczność przedawniania się roszczeń czynszowych z upływem 3 lat od dnia wymagalności jest powszechnie znana. Nie ma żadnych przeszkód, ażeby Gmina dochodziła swoich roszczeń przed upływem terminu przedawnienia, należyście w ten sposób dbając co swój zasób mieszkaniowy.

Powództwo oddalone zostało w całości, zatem orzeczenie o kosztach oparto na treści art. 98 § 1 k.p.c., na mocy którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Koszty poniesione przez pozwanego to: koszty zastępstwa procesowego w wysokości 2 400 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Łącznie 2 417 zł.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.