

**Sygn. akt VIII C 16/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 15 kwietnia 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia -Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Anna Martyniec**

Protokolant: **Małgorzata Pluskota**

na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2013 r. we W. w sprawie

z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **M. K., W. K., Z. W. (1)**

### **o zapłatę**

I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 października 2012 roku strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez (...) Sp. z o.o. we W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych M. K., W. K. i Z. W. (2) kwoty 27.293,20 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 15.476,77 zł od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 11.816,43 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa podała, że w dniu 16 maja 1995 roku pozwane M. K. i Z. W. (1) zawarły ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). W tym lokalu razem z najemcami mieszka oraz jest zameldowany pozwany W. K.. Na podstawie wskazanej umowy pozwani zobowiązani byli solidarnie do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu. Zadłużenie pozwanych względem strony powodowej wynosiło 27.293,20 zł, w tym kwota 15.476,77 zł tytułem niezapłaconych opłat z tytułu najmu (czynsz i media za poszczególne miesiące do 31 lipca 2009 r.) oraz kwota 11.816,43 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od dnia wymagalności do dnia 31 marca 2012 r. Strona powodowa wystosowała do pozwanych wezwania do zapłaty, które pozostały jednak bezskuteczne.

Nakazem zapłaty z dnia 30 października 2012 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym, powództwo uwzględniono w całości.

W złożonym w dniu 23 listopada 2012 roku sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani zaskarżyli nakaz zapłaty w całości i wniesli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 2.400 zł i 17 zł uiszczonych płaty od pełnomocnictwa. Podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń wskazując, że roszczenia objęte pozwem za okres od kwietnia 2004 r. do lipca 2009 r. – jako

roszczenia o świadczenia okresowe, ulegają przedawnieniu z upływem lat trzech od wymagalności i pozwani mogą uchylić się od ich zaspokojenia.

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

W dniu 16 maja 1995 roku strona powodowa zawarła z pozwanymi M. K. i Z. W. (2) umowę najmu lokalu mieszkalnego mieszczącego się we W. przy ul. (...). Wraz z najemczyniami zamieszkiwali ich mężowie: pozwany W. K. i R. W. oraz córka A. W..

**(dowód:** - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 16 maja 1995 roku – k. 11-13)

Na dzień 31 lipca 2009 roku strona powodowa wyliczyła, iż zadłużenie pozwanych z tytułu używania lokalu mieszkalnego znajdującego się we W. przy ul. (...) opiewa na kwotę 15.476,77 zł należności głównej, w tym zaległość z tytułu czynszu: 7.961,77 zł i zaległość z tytułu mediów: 7.515 zł. Strona powodowa naliczyła również odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności powyższych należności, które na dzień 31 marca 2012 r. wyniosły łącznie 11.816,43 zł, w tym za opóźnienie w płatności czynszu – 6.909,17 zł i za opóźnienie w płatności mediów – 4.907,26 zł.

Pismami z dnia 25 kwietnia 2012 roku strona powodowa wezwała pozwane do zapłaty kwoty 25.575,22 zł zaległości podstawowej i kwoty 13.364,66 zł odsetek od zaległości podstawowej według stanu na dzień 31 marca 2012 r., a pozwanego – do zapłaty kwoty 7.961,77 zł zaległości z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego i kwoty 7.515 zł zaległości z tytułu mediów według stanu na dzień 31 lipca 2009 r. - pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

**(dowód:** - kartoteki finansowe - k 14-25,

- pisma Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 25.04.2012 r. wraz z potwierdzeniami odbioru - k. 26, 27, 29, 30)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu.

Spór powstał na tle łączącej strony umowy najmu zawartej dnia 16 maja 1995 roku, przy czym bezsporną pozostawała okoliczność zawarcia umowy oraz treść jej postanowień.

W ramach umowy najmu pozwani, jako najemcy na mocy art. 7 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1994 r. Nr 105, poz. 509 z późn.zm.), byli zobowiązani do uiszczania na rzecz strony powodowej opłat za media i czynsz do 10 dnia każdego miesiąca. Za najem lokalu mieszkalnego mieszczącego się we W. przy ul. (...) w okresie do 31 lipca 2009 roku strona powodowa obciążyła pozwanych łączną kwotą 15.476,77 zł należności głównej z tytułu czynszu i mediów oraz kwotą 11.816,43 zł tytułem odsetek za opóźnienie w płatności powyższych należności, naliczonych do 31 marca 2012 r.

Pozwani nie kwestionowali faktu, iż nie uiszczali opłat z tytułu najmu na rzecz strony powodowej. Podnieśli jednak zarzut przedawnienia roszczeń.

W ocenie Sądu, podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia należało uznać za zasadny i w tym zakresie powództwo oddalić. Z art. 118 k.c. wynika, że 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. Czynsz z tytułu umowy najmu oraz obowiązek uiszczania opłat niezależnych od właściciela (za media) są świadczeniami okresowymi. Tak więc okres przedawnienia dla każdego ze świadczeń wynosi trzy lata. Strona powodowa wniosła pozew w dniu 8 października 2009 r. o należności naliczone do dnia 31 lipca 2009 r. Powództwo podlegało zatem oddaleniu w całości, również w zakresie odsetek naliczonych do 31 marca 2012 r. Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się bowiem najpóźniej z przedawnieniem roszczenia głównego (vide wyrok SN z 25.05.2005 r., V CK 655/04, Lex nr 152449).

Sąd nie podzielił twierdzenia strony powodowej, jakoby pozwani podnosząc zarzut przedawnienia działali sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Niewątpliwie ignorowanie przez nich obowiązku ponoszenia opłat związanych z najmem lokalu, w którym zamieszkują, nie zasługuje na aprobatę w świetle zasad współżycia społecznego. Strona powodowa tolerowała jednak ten stan przez wiele lat, nie podejmując żadnych kroków prawnych i dopuszczając do powstania kilkudziesięciotysięcznego zadłużenia, zarówno co do należności głównych, jak i odsetek. R. legis instytucji przedawnienia polega na stabilizacji stosunków prawnych i gwarantowaniu ich pewności, dopuszczenie bowiem możliwości realizowania roszczeń bez jakiegokolwiek ograniczenia w czasie prowadziłoby do sytuacji, w której strony pozostawałyby przez dziesiątki lat w niepewności co do swojej sytuacji prawnej. Jak wskazuje się w doktrynie (vide S. Rudnicki w: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna, W-wa 1999, s. 338) i orzecznictwie, nie uwzględnienie zarzutu przedawnienia wymaga daleko posuniętego rygoryzmu co do wyjątkowości sytuacji mogących usprawiedliwić takie stanowisko Sądu. Norma art. 5 k.c. ma bowiem charakter wyjątkowy i można ją zastosować w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Istotą zaś prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku, tj. wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności w ścisłym powiązaniu z konkretnym stanem faktycznym. Jak z kolei podkreśla się w judykaturze, klauzule społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współżycia społecznego ujęte w art. 5 k.c. należy traktować jako normy społeczne ogólne odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i z związku z tym nie korzysta z ochrony. W ocenie Sądu sytuacja taka nie miała miejsca w sprawie stanowiącej przedmiot rozpoznania, bowiem pozwani podnosząc zarzut przedawnienia nie podjęli działań w sposób, który wskazywałby na naruszanie czy nadużywanie praw, które im przysługują jako dłużnikom, a które wprost wynikają z przepisów prawa (art. 117 k.c.), zaś roszczenie dochodzone przez stronę powodową nie ma szczególnego charakteru, który uzasadniałby jego specjalną ochronę.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu Sąd oparł o treść art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powyższy przepis ustanawia dwie zasady rozstrzygania o kosztach procesu – zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadę kosztów niezbędnych i celowych. Zasada odpowiedzialności za wynik procesu oznacza, że strona, która przegrała sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu. Z kolei z zasady kosztów niezbędnych i celowych wynika, że strona przegrywająca zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi tylko te poniesione koszty procesu, które były niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony. W związku z powyższym Sąd zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2.417 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, które stanowiły koszty zastępstwa procesowego na podstawie § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349) i opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Uwzględniając powyższe, w oparciu o powołane i cytowane w uzasadnieniu przepisy Sąd orzekł, jak w sentencji.