

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 20 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Koelner

Protokolant: Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa: Gminy W.

przeciwko: D. K., M. K., M. N., B. K.

o zapłatę

oddala powództwo.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 września 2013 roku strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez (...) Sp. z o.o. we W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanych D. K., M. K., M. N., B. K. kwoty 71574,32 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 46.690,45 zł od dnia 1 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 24883,87 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa podała, że w dniu 1 kwietnia 1995 roku J. K. (matka pozwanych, zmarła w dniu 10.01.2011r.) zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). W tym lokalu mieszkają oraz są zameldowani są pozwani. Z chwilą śmierci najemczynie pozwani wstąpili w stosunek najmu przedmiotowego lokalu. Na podstawie umowy pozwani zobowiązani są do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu. Zadłużenie pozwanych względem strony powodowej wynosiło 71574,32 zł, w tym kwota 46690,45 zł tytułem niezapłaconych opłat z tytułu najmu (czynsz i media za poszczególne miesiące do 31 maja 2009 r.) oraz kwota 24883,87 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od dnia wymagalności do dnia 31 maja 2009 r. Strona powodowa wystosowała do pozwanych wezwania do zapłaty, które pozostały jednak bezskuteczne.

W dniu 23 października 2013 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W złożonym sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani D. K., M. K., M. N., B. K. zaskarżyli nakaz zapłaty w całości i wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych. W sprzeciwie pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia powoda, a nadto zarzucili, iż złożyli wniosek o umorzenie zadłużenia, lecz nie został on rozpatrzony.

W toku postępowania stanowisko stron pozostało bez zmian.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 1 kwietnia 1995 roku strona powodowa zawarła z J. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Wraz z najemcą zamieszkali pozwani: D. K., M. K., M. N., B. K.. Najemca był zobowiązany do uiszczania z tytułu umowy czynszu oraz opłat za media w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

**(dowód:** - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 01.04. 1995 roku – k. 16-19)

W dniu 10 stycznia 2011 r. zmarła J. K.. Pozwani wstąpili w stosunek najmu przedmiotowego lokalu.

(bezsporne)

Na dzień 31 maja 2009 roku strona powodowa wyliczyła, iż zadłużenie pozwanych w ramach najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się we W. przy ul. (...) opiewa na kwotę 46.690,45 zł z tytułu czynszu oraz mediów.

Strona powodowa naliczyła również odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności powyższych należności, które na dzień 31 maja 2009 r. wyniosły łącznie 24883,87 zł (okres od 10.06.2004 r. do 31.05.2009r.).

**(dowód:** - kartoteki finansowe - k 20-23,

W dniu 27 grudnia 2012 r. pozwani zostali wezwani do zapłaty kwoty 112.568,07 tytułem zaległych należności z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu.

**(dowód:** - wezwania do zapłaty k. 24-25, 28-29),

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu.

Spór powstał na tle łączącej strony umowy najmu zawartej dnia 01 kwietnia 1995 roku, przy czym bezsporną pozostawała okoliczność zawarcia umowy oraz treść jej postanowień. Poza sporem pozostawała również okoliczność wstąpienia pozwanych w stosunek najmu po śmierci najemcy.

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 maja 2009 roku strona powodowa obciążyła pozwanych łączną kwotą 46690,45 zł należności głównej z tytułu czynszu i mediów oraz kwotą 24883,87 zł tytułem odsetek za opóźnienie w płatności powyższych należności, naliczonych do 31 maja 2009 r.

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 23 grudnia 2013 r. o należności naliczone do dnia 31 maja 2009 r. i w tym zakresie roszczenie objęte żądaniem pozwu uległo przedawnieniu, również w zakresie naliczonych odsetek. 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).

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