

Sygnatura akt VIII C 240/15

\$%\$VIII/C/240/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 24-06-2015 r.

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

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu w dniu 24-06-2015 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W.

przeciwko Z. J.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt VIII C 240/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 września 2014 r. strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Z. J. kwoty 50.028,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 22.337,65 zł od dnia 1 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 27.690,51 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż w dniu 1 maja 1995 r. zawarła z pozwanym Z. J. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. Wskazała, iż na podstawie zawartej umowy, pozwany zobowiązany jest do uiszczania do dziesiątego dnia każdego miesiąca czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu, jednakże nie wywiązuje się ze zobowiązania. W związku ze zwłoką z zapłatą czynszu i mediów, która przekroczyła trzy pełne okresy płatności, strona powodowa pismem z dnia 19 czerwca 2009 r. wypowiedziała pozwanemu umowę najmu ze skutkiem prawnym na dzień 31 lipca 2009 r. Wyjaśniła, że na kwotę żadaną pozwem składa się kwota 22.337,65 zł tytułem należności z tytułu czynszu oraz opłat za media naliczonych do dnia 31 lipca 2009 r. oraz kwota 27.690,51 zł tytułem skapitalizowanych odsetek naliczonych na dzień 31 maja 2014 r.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia w dniu 2 października 2014 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwany wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości.

W sprzeciwie podniósł zarzut przedawnienia, wskazując, iż roszczenia strony powodowej podlegały trzyletniemu terminowi przedawnienia. Wskazał również, że Gmina W., jako podmiot profesjonalny, nie powinna tak długo zwlekać z dochodzeniem swoich należności. Wyjaśnił, że znajduje się w bardzo trudnej sytuacji materialnej, gdyż w 2008 r. uległ wypadkowi, a także cierpi na liczne choroby. Podał, że od września 2014 r. regularnie płaci czynsz najmu, we wcześniejszych okresach płacił natomiast, jak miał na to środki.

W piśmie procesowym z dnia 30 kwietnia 2015 r. strona powodowa, wskazała, iż podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia jest nadużyciem prawa podmiotowego. Ponadto podała, jakie dokładnie świadczenia i w jakiej wysokości składają się na dochodzoną kwotę.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 1 maja 1995 r. strona powodowa Gmina W., jako wynajmująca, zawarła z pozwanym Z. J., jako najemcą, umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), na czas nieokreślony. Na jej podstawie najemca zobowiązany był płacić czynsz z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca oraz opłaty za media.

Dowód: - umowa najmu, k. 14-17.

Pismem z dnia 19 czerwca 2009 r. strona powodowa wypowiedziała pozwanemu stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) we W., ze skutkiem na dzień 31 lipca 2009 r.

Dowód: - oświadczenie strony powodowej z dnia 19 czerwca 2009 r., k. 13.

Wysokość zadłużenia pozwanego z tytułu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych za lokal przy ul. (...) we W., za okres do dnia 31 lipca 2009 r. wynosi 22.337,65 zł, natomiast odsetki ustawowe skapitalizowane na dzień 31 maja 2014 r. wynoszą 27.680,51 zł

Dowód: - kartoteka finansowa, k.18-27,

- zawiadomienia o wysokości opłat i rozliczeniu kosztów, k. 82-115.

Pismem z dnia 17 czerwca 2014 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 54.900,94 zł.

Dowód: - wezwania do zapłaty, k. 37.

Sąd zważył co następuje

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie

Strona powodowa wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kwoty 22.337,65 zł tytułem czynszu najmu i opłat za media oraz kwoty 27.690,51 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych liczonych od dnia wymagalności do dnia 31 maja 2014 r. Wskazywała, iż dochodzona pozwem kwota wynika z faktu nieopłacenia przez pozwanego czynszu oraz innych opłat przez okres do dnia 31 lipca 2009 r.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia.

W sprawie bezspornym było, iż pozwanego Z. J. łączyła ze stroną powodową umowa najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W.. Pozwany nie kwestionował również kwoty powstałego zadłużenia. Rozstrzygnięcia wymagała natomiast kwestia, czy pozwany w dalszym ciągu obowiązany jest do uiszczenia na rzecz strony powodowej żądanej pozwem kwoty, z uwagi na podniesiony przez niego zarzut przedawnienia.

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. W myśl zaś art. 669 § 1 i 2 k.c., najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym, a jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc - za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nie oznaczony - miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca.

Z powołanego wyżej przepisu art. 669 k.c. wynika, że czynsz najmu może być ukształtowany jako świadczenie jednorazowe albo okresowe, przy czym decydujące znaczenie ma w tym zakresie treść zawartej umowy. Skoro więc

strony umowy najmu ustaliły, że zarówno czynsz, jak i opłaty niezależne od właściciela, mają być uiszczane miesięcznie z góry, to świadczenia te były świadczeniami okresowymi.

Jak stanowi art. 117 k.c., roszczenia majątkowe co do zasady ulegają przedawnieniu, co oznacza, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia. W konsekwencji, jeżeli dłużnik skorzysta z przysługującego mu prawa podmiotowego i podniesie zarzut przedawnienia sąd jest zobligowany oddalić powództwo uprawnionego. Roszczenie nie gaśnie, nadal jest uznawane za prawnie istniejące, jednakże wyłączona zostaje możliwość jego przymusowego zrealizowania.

Ponieważ - zgodnie z art. 118 k.c. - termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata, podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia uznać należało za zasługujący na uwzględnienie w stosunku do roszczeń obejmujących okres do września 2011 r., a więc wymagalnych najpóźniej do 10 września 2011 r., gdyż pozew został złożony przez stronę powodową dopiero w dniu 22 września 2014 r. Mając natomiast na uwadze, że strona powodowa w niniejszej sprawie dochodziła należności za okres do lipca 2009 r., powództwo należało w całości oddalić.

Biorąc pod uwagę, że świadczeniem okresowym są również odsetki, uznać należy, że przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych kwot z tytułu najmu i opłat za media. W wyroku z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 619/04, Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki za opóźnienie traktować należy jako świadczenie okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., a z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, w tym przepisie ustanowionego, przedawniają się wszystkie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zarówno wykazujące związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i związku takiego nie wykazujące. Z kolei w wyroku z dnia 24 maja 2005 r., sygn. akt V CK 655/04, Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

Sąd nie podzielił przy tym argumentów strony powodowej, że zgłoszenie przez pozwanego zarzutu przedawnienia stanowi sprzeczne z zasadami współzycia społecznego nadużycie prawa, co zgodnie z art. 5 k.c. nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W orzecznictwie dominuje pogląd, że sąd jedynie wyjątkowo może nie uwzględnić upływu terminu przedawnienia roszczenia (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2006 r., IV CK 380/05, Lex nr 179977 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 r., V CK 399/02, Lex nr 175965). Strona powodowa nie wyjaśniła zaś przekonująco, aby w niniejszej sprawie takie wyjątkowe okoliczności zachodziły, a w szczególności, że istniały obiektywne przeszkody uniemożliwiające stronie powodowej dochodzenie swojego roszczenia przed upływem terminu przedawnienia. Skoro więc strona powodowa zaniechała wcześniejszego złożenia pozwu, a jej zwłoka w tym zakresie nie była w żadnej mierze spowodowana zachowaniem pozwanego, to powinna liczyć się z możliwością skorzystania przez niego z zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze powyższe, powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji.