

Sygn. akt I C 1138/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Małgorzata Andrzejkowicz

Protokolant : Wiktoria Serdyńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 marca 2018 r. w S.

***sprawy z powództwa Gminy M. S.***

przeciwko T. J.

o zapłatę

oddala powództwo.

SSR Małgorzata Andrzejkowicz

Sygn. akt I C 1138/17

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 4 września 2017 roku powódka Gmina M. S. wystąpiła przeciwko T. J. z powództwem o zapłatę 41.473,81 kwoty wraz z ustawowymi odsetkami od kwot i dat wskazanych w pozwie oraz kosztów procesu

W uzasadnieniu powódka podała, że na podstawie umowy najmu z dnia 01 ,marca 1994 r. roku oddała pozwanej w najem lokal mieszkalny numer (...) położony w S. przy ul. (...). Powódka wskazała, że umowa najmu została rozwiązana ze skutkiem na dzień 6 sierpnia 2014 r. Pozwana nie uregulowała należności z tytułu czynszu oraz opłat eksploatacyjnych z okres od dnia 1.10.2013 r. do dnia 6 sierpnia 2014 r.

Nakazem zapłaty z dnia 10 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzecznie do powyższego nakazu zapłaty pozwana zakwestionowała roszczenie pozwu co do zasady i wysokości. Nadto podniosła zarzut przedawnienia.

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

W dniu 1 marca 1994 roku Państwowy Dom Dziecka zawarł z pozwaną T. J. umowę najmu mieszkania zakładowego numer (...) położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 30,8 m<sup>2</sup>. W treści umowy najemca zobowiązał się do uiszczania przewidzianego w umowie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z użytkowaniem lokalu z dołu do 10. dnia każdego miesiąca.

Powyższa umowa była następnie aneksowana w dniu 1 lutego 2005 r. i w dniu 30 maja 2014 r.

Niesporne, nadto dowód : umowa najmu k. 6-7, aneksy k. 8-9

Umowa najmu powyższego lokalu została, na wniosek pozwanej, rozwiązana z dniem 6 sierpnia 2014 r.

Dowód: wniosek pozwanej k. 11, pismo z dnia 6.08.2014 r. k. 10

W związku z tym, że najemca zalegał z zapłatą czynszu i pozostałych umownych opłat z tytułu korzystania z lokalu, Gmina M. S. wezwała pozwaną do zapłaty.

Niesporne, a nadto dowód: dokumentacja księgowa k. 13- 15 v, wezwania do zapłaty k. 16-20.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo będące przedmiotem oceny w niniejszym postępowaniu okazało się niezasadne.

Podstawą prawną powództwa był art. 659 k.c. zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Czynsz może być oznaczony w pieniądzach lub w świadczeniach innego rodzaju.

Strona powodowa występując w rozpoznawanej sprawie z roszczeniem o zapłatę powołała się na zawartą przez strony umowę najmu lokalu. Okoliczność zawarcia jak i treść przedmiotowej umowy, która została zawarta w formie pisemnej, nie była w sprawie kwestionowana. Poza sporem znajdował się również fakt jak i termin rozwiązania umowy. Nadto, okoliczności związane z treścią powstałego pomiędzy stronami stosunku prawnego, którego źródłem była umowa, jak jej wypowiedzenia znalazły odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów. Wartość dowodowa przedłożonych dokumentów nie była w sprawie kwestionowana przez żadną ze stron, a przy tym nie wzbudziła zastrzeżeń sądu, co pozwoliło na poczynienie na ich podstawie kluczowych w sprawie ustaleń w zakresie stanu faktycznego.

Przechodząc do oceny zgłoszonego żądania należało zauważyć, że pozwana w niniejszej sprawie zakwestionowała prawidłowość wyliczenia roszczenia, a nadto podniosła zarzut przedawnienia.

Mając na względzie stanowiska procesowe stron, rozstrzygnięcie o zasadności wytoczonego powództwa wymagało zatem w pierwszej kolejności – z uwagi na wagę podniesionego przez zarzutu merytorycznego – rozważenia kwestii przedawnienia zgłoszonego w pozwie roszczenia.

Roszczenia majątkowe, jak wynika z treści art. 117 § 1 i 2 k.c., co do zasady ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Zasady obliczania biegu terminu przedawnienia poddane są regułom wynikającym art. 118 k.c. 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. Zdaniem sądu w niniejszej sprawie zastosowanie znajdował trzyletni okres przedawnienia, dotyczący przy tym tak należności czynszowych, jak i pozostałych opłat za korzystanie z lokalu. Oba rodzaje świadczeń miały bowiem na gruncie łączącej strony umowy charakter świadczeń okresowych.

Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne (art. 120§1 k.c.). Zgodnie zaś z przedłożoną umową najmu czynsz wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie lokalu były płatne z dołu do 10. dnia każdego miesiąca. Strona powodowa sprecyzowała, iż w niniejszym postępowaniu dochodzi przedmiotowych należności za okres od 1 października 2013 r. do dnia 6 sierpnia 2014 r. W tym stanie rzeczy należało stwierdzić, iż zgłoszone roszczenia okresowe za kolejne miesiące ulegały odpowiednio przedawnieniu w odstępach miesięcznych począwszy od 2 października 2016 r. do 7 sierpnia 2017 roku. Powódka złożyła pozew w dniu 4 września 2017 r., a zatem termin przedawnienia wskazanych roszczeń upłynął w całości.

Powódka nie wykazała przy tym zaistnienia któregośkolwiek ze zdarzeń wymienionych art. 123 k.c., z którymi wymieniony przepis łączy skutek w postaci przerwy biegu przedawnienia.

Sąd uznał jednocześnie - wbrew twierdzeniom strony powodowej - że podniesienie przez pozwanych zarzutu przedawnienia nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego. Należy podkreślić, iż zgłoszenie przez dłużnika zarzutu przedawnienia roszczenia jest działaniem w granicach prawa i zgodnym z prawem. Dłużnikowi, który go podniósł można postawić zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego tylko w wyjątkowych i rażących okolicznościach (tak m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 r., V CK 399/02, LEX nr 175965). W tym względzie sąd kierował się przede wszystkim tym, że powódka, pomimo obiektywnej możliwości wcześniejszego dochodzenia swojego roszczenia na drodze sądowej, zaniechała realizowania swoich praw. Powódka dysponowała środkami osobowymi, finansowymi, a także odpowiednią dokumentacją pozwalającą na wytoczenie powództwa. Brak było zatem żadnych obiektywnych przeszkód, aby realizowała swe uprawnienia. W świetle przytoczonych okoliczności, zdaniem sądu, powódka nie mogła więc skutecznie powoływać się na uregulowania przepisu art. 5 k.c.

Mając na uwadze powyższe i uznając podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia za zasadny, sąd powództwo w całości oddalił.

W zaistniałym stanie rzeczy dalsze rozważania dotyczące wysokości zgłoszonego roszczenia należało uznać za bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Powyższe zaś w świetle art. 217 § 3 k.p.c. obligowało sąd do oddalenia wniosków dowodowych zgłoszonych przez powódkę. Zgodnie z zakreśloną przez powódkę tezą dowodową zawnioskowane w piśmie z dnia 22 stycznia 2018 r. dowody miały zostać przeprowadzone na okoliczność wysokości roszczenia powódki. Jak wywieziono uprzednio, wobec oddalenia powództwa z uwagi na zasadność zarzutu przedawnienia roszczenia, okoliczności, które miałyby być wykazane wzmiankowanymi środkami dowodowymi pozostawały bez jakiegokolwiek wpływu na wydane rozstrzygnięcie, którego podstawę stanowiła kwestia przedawnienia roszczenia. Dlatego też sąd nie miał wątpliwości, że przeprowadzenie wskazanych dowodów na powyższe okoliczności byłoby bezprzedmiotowe, a zarazem prowadziłoby jedynie do przedłużenia niniejszego postępowania.

SSR Małgorzata Andrzejkiewicz

Sygn. akt I C 1138/17 S., dnia 22 marca 2018 r.

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce,
2. odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powódki,
3. akta przedłożyć z apelacją lub za 21 dni.

SSR Małgorzata Andrzejkiewicz