

Sygn. akt: X C 2066/16 upr.

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSR Katarzyna Malinowska

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Domańska

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko (...) Państwowym spółka akcyjna w W.

### **o zapłatę**

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1256,97 zł (tysiąc dwieście pięćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Katarzyna Malinowska

I C 2066/16

## UZASADNIENIE

Powód M. P. wniósł pozew przeciwko (...) Państwowe S.A. o zapłatę kwoty 2000 zł z odsetkami i kosztami.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż dochodzona kwota stanowi zwaloryzowaną kaucję mieszkaniową. Na podstawie umowy najmu z 6 czerwca 1986 r. pozwany oddał powodowi do używania lokal mieszkalny przy ul. (...) w T.. Powód wpłacił pozwanemu przed terminem wydania lokalu kwotę 16.715 zł. Zdaniem powoda przekazana kaucja odpowiadała niemalże wysokości średniego wynagrodzenia brutto w 1986 r. powód wykupił lokal będący przedmiotem najmu 21 lutego 2000 r. Powód wyliczył, iż w chwili wniesienia pozwu zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa wynosiła 2000 zł i wniósł o zasądzenie tej kwoty z zastosowaniem art. 358<sup>1</sup> § 3 kc.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Na rozprawie w dniu 17 stycznia 2017 r. podniesiono zarzut przedawnienia.

### **Sąd ustalił i zważył, co następuje:**

W dniu 6 czerwca 1986 r. powód i poprzednik prawny pozwanego zawarli umowę najmu lokalu położonego przy ul. (...) w T.. Warunkiem zawarcia umowy było wpłacenie kaucji mieszkaniowej, która w przypadku powoda wyniosła 16715 zł. Potwierdzenie wpłacenia kaucji zawarte jest w treści pisma z dnia 6.06.1986 r.

Dowód: przedmiot i warunki najmu mieszkania funkcyjnego k. 8 akt

W dniu 21 lutego 2000 r. powód wykupił od pozwanego mieszkanie położone przy ul. (...) w T. za kwotę 4.833,30 zł.

Dowód: odpis aktu notarialnego k. 12-21 akt

Powództwo podlegało oddaleniu w całości z uwagi na zasadny zarzut przedawnienia.

Zgodnie z art. 36 ust 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610) kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r., pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę.

Zgodnie z art. 118 kc 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.

W związku z faktem, iż powód nabył lokal 21 lutego 2000 r., to bieg terminu przedawnienia należy liczyć od 22 marca 2000 r. Skoro powództwo zostało wniesione w 2016 r., to roszczenie jest przedawnione.

Na rozprawie w dniu 17 stycznia 2017 r. powód, wbrew swemu stanowisku wyrażonemu w pozwie, wskazywał, iż do jego żądania nie można zastosować przepisów z ustawy o ochronie praw lokatorów (powołanej wyżej), bowiem kwestę tę regulują szczególne przepisy z ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) z dnia 8 września 2000 r. (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1160). Nadto wskazywał, iż roszczenie nie jest przedawnione, bowiem początek jego biegu należy liczyć od daty wezwania pozwanego do zwrotu kaucji.

Wskazać w tym miejscu należy, że przy założeniu, z którego wychodzi powód, termin przedawnienia należałby zacząć liczyć zgodnie z art. 120 § 1 kc, który stanowi, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Skoro powód mógł wezwać pozwanego do zwrotu kaucji bezpośrednio po nabyciu mieszkania, to ponownie stwierdzić należy, iż w dniu wniesienia pozwu roszczenie było przedawnione.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Powód przegrał spór w całości, dlatego obowiązany jest zwrócić pozwanemu 900 zł wynagrodzenia pełnomocnika, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 284,17 zł kosztów dojazdu na rozprawę i 55,80 zł opłaty za przejazd samochodem autostradą – zgodnie ze spisem kosztów.

SSR Katarzyna Malinowska