

Sygn. akt: X C 2745/16 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny, w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Maria Żuchowska
Protokolant:	St. sekr. sądowy Elżbieta Jakubowska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa M. B.

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

o zapłatę

I Oddala powództwo,

II zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1217 zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

X C 2745/16

UZASADNIENIE

Powódka M. B. wniosła pozew przeciwko pozwanemu: (...) Państwowe S.A. w W. o zapłatę kwoty 2824 zł z odsetkami od dnia wydania wyroku i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż dochodzona kwota stanowi zwaloryzowaną kaucję mieszkaniową. Na podstawie umowy najmu pozwany oddał powódce do używania lokal mieszkalny przy ul. (...) w T.. Powódka wpłaciła pozwanemu przed terminem wydania lokalu kwotę 50.240 zł. Zdaniem powoda przekazana kaucja odpowiadała niemalże wysokości średniego wynagrodzenia brutto w 1988 r. Powód wykupił lokal będący przedmiotem najmu 19 stycznia 2004r. Powód wyliczył, iż w chwili wniesienia pozwu zwaloryzowana kaucja mieszkaniowa wynosiła 2824zł i wniósł o zasądzenie tej kwoty z zastosowaniem art. 358¹ § 3 kc.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, kwestionując roszczenie co do zasady i wysokości. Na rozprawie w dniu 27 lutego 2017 r. stawił się pełnomocnik pozwanego, który dodatkowo podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

W 1988 r. powódka 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 50.240 zł.

Dowód: decyzja o wysokości kaucji i oryginały wpłaty – k. 14

W dniu 19 stycznia 2004 r. powódka wykupiła od pozwanego mieszkanie położone przy ul. (...) w T. za kwotę 3.341,25 zł.

Dowód: odpis aktu notarialnego k. 10-13 akt

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

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 powódka nabyła lokal 19 stycznia 2004 r., to bieg terminu przedawnienia należy liczyć od 19 lutego 2004r. Skoro powództwo zostało wniesione w 2016 r., to roszczenie jest przedawnione.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Powódka przegrała proces w całości, dlatego obowiązana jest zwrócić pozwanemu kwotę 1217 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.