

Sygn. akt I C 2613/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Daria Ratymirska

Protokolant: sekr. sąd. Daria Paliwoda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 grudnia 2016 roku w K.

sprawy z powództwa (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W.

przeciwko I. J.

o zapłatę kwoty 5.857,05 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

(...) Państwowe S.A. w W. wniosła pozew przeciwko I. J. o zapłatę kwoty 55857,05 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 3928,95 zł od dnia 1.05.2015r. W uzasadnieniu podała, że ma tytuł prawny do nieruchomości, położonej przy ul. (...) w K., którą wynajmowała na rzecz pozwanej, a pozwana zobowiązała się płacić czynsz do 15-ego dnia miesiąca. Niniejszy pozew dotyczy zapłaty zaległości czynszowych za okres od kwietnia 2010r. do lutego 2012r., w łącznej kwocie 3928,95 zł. Strona powodowa wskazała, jako termin wymagalności, 16 lutego 2012r. Domagała się nadto odsetek za opóźnienie w kwocie 1928,10 zł, wskazując jako termin wymagalności dzień 16.04.2015r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Zarzuciła bezzasadność dochodzonego roszczenia oraz - z ostrożności procesowej - jego przedawnienie. Zaprzeczyła twierdzeniom powoda, w tym, aby powód posiadał tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Podała, że lokal ten wynajmuje od Gminy Miejskiej K. na podstawie umowy z dnia 9.05.2015r. Wcześniej lokal ten wynajmowany był przez jej byłego męża także od Gminy Miejskiej K.. Zaprzeczyła, aby zawierała kiedykolwiek umowę najmu z powodem odnośnie tego lokalu, a także odnośnie lokalu położonego w K. 199/1, wskazanego w załączonym do pozwu „wykazem nieuregulowanych należności”.

Sąd zważył:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Pozwana zarzuciła, że strona powodowa nie wykazała istnienia wierzytelności – zobowiązania pozwanej do zapłaty czynszu najmu za lokal – wskazany w uzasadnieniu pozwu - położony w K. przy ul. (...), w okresie od kwietnia 2010r. do lutego 2012r., w szczególności nie wykazała, aby miała tytuł prawny do tego lokalu oraz, aby łączyła ją z pozwaną umowa najmu, czemu pozwana zaprzeczyła. Podniesione zarzuty zasługiwały na uwzględnienie, co uzasadniało oddalenie powództwa.

Domagając się od pozwanej zapłaty, z tytułu umowy najmu lokalu, strona powodowa powinna była udowodnić, że przysługiwało jej prawo własności (ewentualnie inne prawo) do przedmiotowego lokalu, oraz, że lokal ten był przedmiotem najmu na podstawie umowy, łączącej ją z pozwaną w spornym okresie, w tym wysokość czynszu i termin zapłaty (art. 6 kc w zw. z art. 659 § 1 kc i art. 669 § 1 kc). Tymczasem twierdzenia powoda pozostały gołosłowne. Zarzuty pozwanej nie spotkały się z reakcją powoda, który do chwili zamknięcia rozprawy nie przedłożył żadnych dowodów, celem wykazania faktów, z których wywodził skutki prawne i na które się powoływał. Dołączone do pozwu wezwanie do zapłaty (k-4), jako dokument prywatny, stanowi jedynie dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie takiej treści (art. 245 kpc), dokument ten nie korzysta z domniemania prawdziwości zawartych w nim twierdzeń, w szczególności nie stanowi dowodu na potwierdzenie istnienia wierzytelności (zobowiązania pozwanej wobec powoda), jej wysokości i wymagalności.

Dołączony do pozwu „wykaz nieuregulowanych należności i zobowiązań za miesiąc 2016-04” (k-3), nie stanowi dowodu na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy – dotyczy innego lokalu, innego użytkownika i innego okresu, niż wskazane w uzasadnieniu pozwu - przy czym nie zawiera podpisu osoby, która złożyła oświadczenie o takiej treści, a więc nie może być potraktowany nawet jako dokument prywatny (art. 245 kpc).

Z zeznań pozwanej wynika zarazem, że wprowadziła w okresie wskazanym w pozwie – mieszkała w przedmiotowym lokalu (tak, jak obecnie), jednakże lokal ten stanowił i stanowi własność Gminy Miejskiej K., nie zaś powoda, i to z Gminą pozwana, a wcześniej jej były mąż, zawarła umowę najmu, co potwierdziła, dołączając umowę najmu lokalu (k.25-26). Pozwana zaś nie wykazała, aby nabyła prawo do wierzytelności, przysługującej wynajmującemu, z tytułu czynszu najmu w spornym okresie.

Niezależnie od powyższego, na uwzględnienie zasługiwał także zarzut przedawnienia.

Zgodnie z przepisem art. 117 § 2 kc, po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba, że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe – jak w niniejszej sprawie - oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata (art. 118 kc). Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne (art. 120 § 1 zd. 1 kc). Ustawowym skutkiem przedawnienia jest powstanie po upływie terminu przedawnienia po stronie tego, przeciwko komu przysługuje roszczenie, uprawnienia do uchylenia się od jego zaspokojenia (tzw. zarzut peremptoryjny). Skoro pozew wniesiony został w niniejszej sprawie po upływie terminu przedawnienia, liczonego od dnia, wskazanej w uzasadnieniu pozwu, tj. 16.02.2012r., pozwanej przysługiwało uprawnienie do uchylenia się od zaspokojenia roszczenia. Wykonanie tego uprawnienia powoduje, że roszczenie już nie może być skutecznie dochodzone. Dotyczy to nie tylko roszczenia głównego, ale i odsetek za opóźnienia (tak: uchwała SN z dnia 10.11.1995r., III CZP 156/95, OSNCP 3/96/31). Przedawnione roszczenie zmienia się w tzw. zobowiązanie niezupełne (naturalne), którego cechą jest niemożność jego przymusowej realizacji.

Orzeczenie w pkt II wyroku oparto na przepisach art. 98 § 1 i 3 kpc. W skład kosztów procesu, które powód, jako przegrywający sprawę, powinien zwrócić pozwanej, wchodzi opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika, będącego radcą prawnym, w stawce minimalnej, określonej w § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu aktualnym w chwili wniesienia pozwu (Dz.U.2015.1809).