

Sygnatura akt I Cupr 561/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 10-06-2014 r.

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

Przewodniczący:SSR Jolanta Malik

Protokolant:Maja Zając

po rozpoznaniu w dniu 10-06-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwaG. W.

przeciwko D. D., I. D.

- o zapłatę

na skutek zaskarżenia nakazu zapłaty z dnia 4.03.2014 wydanego przez tut. Sąd pod sygn. (...)w części tj. ponad kwotę 10.206,71 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oddala powództwo

***Sygnatura akt I Cupr 561/14***

## UZASADNIENIE

Strona powodowa G. W.wniosła o zasądzenie od pozwanych D. D.i I. D.kwoty 50 087,02 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 30 325,33 zł od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 19 761,69 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu.

Strona powodowa wskazała, iż zawarła z pozwanymi umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Na podstawie umowy pozwani byli zobowiązani do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu (mediów). Płatność miała następować z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazane w umowie rachunki bankowe. Pozwani zaprzestali terminowego i w pełnej wysokości uiszczania opłat z tytułu najmu. Zadłużenie pozwanych z tytułu najmu oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie liczonych od dnia wymagalności do dnia 30 września 2013 roku wynosiło 50 087,02 zł. Na dochodzoną kwotę składała się kwota należności głównej z tytułu najmu (czynsz + media za poszczególne miesiące za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku) w wysokości 30 325,33 zł oraz odsetki ustawowe za opóźnienie skapitalizowane na dzień 30 września 2013 roku w łącznej wysokości 19 761,69 zł. Wobec braku zapłaty należności strona powodowa wezwała pozwanych pismami z dnia 25 listopada 2013 roku do zapłaty kwoty 86 216,42 zł obejmującej kwotę 30 325,33 zł tytułem opłat z tytułu najmu (czynsz + media za poszczególne miesiące za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku) oraz kwotę 19 761,69 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie liczonych od dnia wymagalności do dnia 30 września 2013 roku. Pozwani nie odpowiedzieli na wezwania i nie uregulowali zaległych płatności.

Sąd uwzględnił żądanie pozwu i w dniu 4 marca 2014 roku wydał w sprawie rozpoznawanej pod sygnaturą akt (...) nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanym zapłacić solidarnie stronie powodowej kwotę 50 087,02 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 30 325,33 zł od dnia 1 października 2013 roku do dnia zapłaty i od kwoty 19 761,69 zł od dnia 28 lutego 2014 roku do dnia zapłaty oraz koszty procesu w kwocie 75 zł.

Od tego nakazu zapłaty pozwani złożyli sprzeciw, w którym zaskarżyli nakaz zapłaty w części tj. w stosunku do wszystkich roszczeń naliczonych do dnia 28 lutego 2011 roku. Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń.

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty strona powodowa podniosła, iż podnoszony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia nie zasługiwał na ochronę jako sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Pozwani żyją na koszt wszystkich mieszkańców (...) którzy zmuszeni są od wielu lat do pokrywania ich kosztów utrzymania, a taki stan rzeczy uważają za usprawiedliwiony i słuszny. Zabytkowy zasób mieszkaniowy (...) ulega postępującej degradacji i niszczeniu, gdyż środki na utrzymanie kamienic pochodzą z należnych stronie powodowej czynszów najmu. Wielu (...) nie może otrzymać pomocy finansowej ze strony Gminy z uwagi na okoliczność, iż strona powodowa zmuszona jest pokrywać koszty najmu lokali zajmowanych tytułem darmym. Roszczenie z tytułu mediów nie uległo przedawnieniu, bowiem roszczenie to jest świadczeniem jednorazowym płatnym w ratach i przedawnia się z upływem 10 lat.

\* \* \*

#### ***Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny :***

W dniu 10 stycznia 2005 roku pozwani I. D. i D. D. (Najemca) zawarli ze stroną powodową G. W. (Wynajmujący) umowę najmu nr (...) lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Z tytułu najmu Najemca obowiązany był opłacać czynsz oraz opłaty niezależne od Wynajmującego, przez które strony rozumiały opłaty: za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych, o ile Najemca nie miał zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą tych mediów lub usług (§ 11 ust. 1 umowy). W razie zwłoki w uiszczeniu należności z tytułu czynszu i opłat Wynajmującemu służyło prawo naliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami (§ 11 ust. 5 umowy). Czynsz i opłaty płatne były z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunki bankowe Wynajmującego (§ 12 umowy).

#### ***Dowód :***

- ***umowa najmu z załącznikami, k. 7 – 10***

Zadłużenie pozwanych za okres od dnia 10 lutego 2005 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku z tytułu opłat czynszowych wynosiło 10 661,76 zł, a z tytułu mediów 19 663,57 zł. Skapitalizowane przez stronę powodową na dzień 30 września 2011 roku odsetki ustawowe od zadłużenia pozwanych wynosiły 8 917,73 zł. Począwszy od dnia 1 października 2011 roku do dnia 30 września 2013 roku strona powodowa naliczała dalsze odsetki ustawowe od zadłużenia. Odsetki na dzień 30 września 2013 roku wynosiły łącznie 19 761,69 zł. Wysokość odsetek ustawowych należnych stronie powodowej od dnia 10 marca 2011 roku do dnia 30 września 2013 roku wynosiła 10 206,71 zł.

#### ***Dowód :***

- ***zweryfikowana kartoteka finansowa czynszu, k. 11 – 14,***
- ***zweryfikowana kartoteka finansowa mediów, k. 15 – 18,***
- ***zweryfikowana kartoteka finansowa opłat, k. 19, 20***

Pismami z dnia 25 listopada 2013 roku strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 86 216,42 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. Wskazano, iż na łączną kwotę zadłużenia wg stanu na dzień 30 września 2013 roku składała się zaległość podstawowa w kwocie 61 100,13 zł oraz odsetki w kwocie 25 116,29 zł.

### **Dowód :**

- ***przedsądowe wezwania do zapłaty wraz z dowodami odbioru, k. 21, 22***

\* \* \*

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w zaskarżonej części nie zasługiwało na uwzględnienie.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani zaskarżyli nakaz zapłaty w części tj. w zakresie roszczeń naliczonych do dnia 28 lutego 2011 roku. Z treści złożonych przez stronę powodową kartotek finansowych wynika, iż uznane zostało zatem przez pozwanych żądanie zapłaty kwoty 10 206,71 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i w tym zakresie nakaz zapłaty jest prawomocny. Z kolei w myśl art. 505 § 2 k.p.c. nakaz zapłaty traci moc w części zaskarżonej sprzeciwem.

Roszczenia majątkowe co do zasady ulegają przedawnieniu, co wynika z treści art. 117 § 1 k.c. Art. 117 § 2 k.c. stanowi natomiast, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Pozwani w niniejszej sprawie skutecznie podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia. 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.

Roszczenia strony powodowej wobec pozwanych z tytułu opłat czynszowych, a także, wbrew twierdzeniom strony powodowej, również z tytułu opłat za media miały charakter roszczeń o świadczenia okresowe. Ulegały one zatem przedawnieniu wraz z upływem trzyletniego terminu liczonego od dnia ich wymagalności. Pozwani zobowiązani byli do uiszczania na rzecz strony powodowej opłat czynszowych oraz opłat za dostarczane media z góry do 10 dnia każdego miesiąca, z którego to obowiązku nie wywiązywali się w okresie od dnia 10 lutego 2005 roku do dnia 10 grudnia 2010 roku. Pozew w niniejszej sprawie wniesiony został dnia 28 lutego 2014 roku, zaś strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, aby bieg terminu przedawnienia został skutecznie przerwany. Wynikający ze wskazanego wyżej art. 118 k.c. termin przedawnienia świadczeń pozwanych z tytułu ww opłat upłynął w całości. Termin przedawnienia ostatniego ze świadczeń okresowych upłynął bowiem dnia 10 grudnia 2013 roku.

Odsetki za opóźnienie przybierają również charakter świadczenia okresowego i ulegają przedawnieniu z upływem 3 lat od daty ich wymagalności bez względu na termin przedawnienia roszczenia, od którego zostały naliczone. Przy czym roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawniają się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego. Naliczone przez stronę powodową odsetki za opóźnienie uznać należało za przedawnione w całości, a nie tylko w zakresie, w jakim zostały naliczone do dnia 28 lutego 2011 roku. Odsetki te naliczane były bowiem comiesięcznie od kwoty 30 325,33 zł, a więc od kwoty należności głównej i wraz z nią uległy przedawnieniu. Ponieważ zaskarżając nakaz zapłaty w części pozwani uznali powództwo w pozostałym zakresie, Sąd związany był zakresem zaskarżenia i nie miał tym samym możliwości orzekania w niezasakrżonym zakresie, a zatem co do kwoty 10 206,71 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W tej części nakaz zapłaty uprawomocnił się. Kwota ta wynika z kartoteki załączonej do pozwu na k. 19-20 pt. „zweryfikowana kartoteka finansowa opłaty”- choć de facto nie zawiera naliczeń opłat za lokal, a jedynie naliczenia odsetek ustawowych , ostatecznie skapitalizowanych na kwotę 10.843,96 zł k. 20 verte . Od tej kwoty po odjęciu pozycji 1 do 4 k. 10 , pozostaje kwota 10 206,71 zł nie zaskarżona sprzeciwem (naliczenia po 28.02.2011 nie zostały objęte sprzeciwem).

Zdaniem Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie podnoszony przez stronę powodową zarzut naruszenia przez pozwanych zasad współżycia społecznego jako przesłanki uznania za niedopuszczalny podniesionego w niniejszej sprawie zarzutu przedawnienia dochodzonych roszczeń. Zgodnie z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 roku wydanego w sprawie rozpoznawanej pod sygnaturą akt V CK 399/02 powołanie się przez dłużnika na przedawnienie roszczenia jest działaniem w granicach prawa i zgodnym z prawem. Dłużnikowi, który

podniósł zarzut przedawnienia można postawić zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego tylko w wyjątkowych i rażących okolicznościach. Podobne stanowisko w kwestii wyjątkowości możliwości uznania podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego zajął Sąd Najwyższy również w wyrokach z dnia 2 kwietnia 2003 roku (sygn. akt I CKN 204/01) oraz z dnia 7 czerwca 2000 roku (sygn. akt III CKN 522/99). Dodatkowo Sąd Najwyższy wskazał w przywołanym wyroku ze sprawy I CKN 204/01 iż dla oceny, czy podniesiony zarzut przedawnienia nie nosi znamion nadużycia prawa, konieczne jest rozważenie charakteru dochodzonego roszczenia, przyczyn opóźnienia i jego nienadmierności. Natomiast w wyroku wydanym w sprawie III CKN 522/99 Sąd Najwyższy uznał, iż aby w danym wypadku można było przyjąć, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego, musi zostać w szczególności wykazane, iż bezczynność wierzyciela w dochodzeniu roszczenia była usprawiedliwiona wyjątkowymi okolicznościami. Istotne znaczenie dla oceny zarzutu przedawnienia z punktu widzenia zasad współżycia społecznego może mieć zwłaszcza czas opóźnienia w dochodzeniu roszczenia.

W ocenie Sądu zachowania pozwanych polegającego na podniesieniu zarzutu przedawnienia roszczenia nie można uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W niniejszej sprawie nie zaistniała żadna wyjątkowa sytuacja przemawiająca za przyjęciem odmiennego stanowiska. Za takowe nie mogą uznane zostać ani rozmiar zadłużenia ani okres w jakim pozwani nie wywiązywali się z przyjętych na siebie zobowiązań finansowych względem strony powodowej. Zwłaszcza, że zadłużenie z tytułu opłat czynszowych oraz opłat za media narastało jedynie do dnia 31 grudnia 2010 roku, co wynika z treści załączonych do pozwu kartotek finansowych. Co więcej bezpośrednią przyczyną powstania tak znacznego zadłużenia była bierna postawa strony powodowej, która pomimo trwającego nieprzerwanie ponad 5 lat zadłużenia z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) nie podejmowała żadnych czynności zmierzających do wyegzekwowania zadłużenia. Brak działań prowadzących do odzyskania od pozwanych należności przez stronę powodową doprowadził do upływu terminów przedawnienia przedmiotowych roszczeń. Opóźnienie strony powodowej w dochodzeniu roszczenia nie wynikało z zaistnienia jakichkolwiek wyjątkowych okoliczności, a jedynie z opieszałości jej pracowników, która to okoliczność, podobnie jak znaczny okres opóźnienia w dochodzeniu roszczenia, przemawiać mogą jedynie na jej niekorzyść.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.