

*Sygn. akt I C 1025/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2017 roku

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

w składzie następującym :

**Przewodniczący** : Sędzia Sądu Rejonowego Anna Dulaska

**Protokolant** : Aleksandra Kowalska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 marca 2017 roku,

w S.

sprawy z powództwa **Gminy M. S.**

przeciwko **A. C.**

o zapłatę

oddala powództwo.

SSR Anna Dulaska

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 29 lipca 2016 roku powódka Gmina M. S. wystąpiła przeciwko A. C. z powództwem o zapłatę kwoty 2 007,64 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 1 931,85 złotych od dnia 1 sierpnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 75,79 złotych za okres od dnia 29 lipca 2016 roku do dnia zapłaty. Nadto, strona powodowa wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że na podstawie umowy najmu z dnia 30 czerwca 1993 roku oddała pozwanej w najem lokal użytkowy położony w S. przy ul. (...). Zgodnie z umową pozwana zobowiązana była do uiszczania na rzecz wynajmującej ustalonego czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Powódka wskazała, że umowa najmu została rozwiązana w dniu 5 marca 2012 roku. Stała przy tym na stanowisku, że pozwana nie uregulowała wszystkich należności związanych z wynajmem lokalu w umownym okresie. Wyjaśniła, iż na prośbę pozwanej zaliczyła na poczet jej zadłużenia przysługujące pozwanej należności z tytułu nadpłaty czynszu garażu. Końcowo sprecyzowała, że dochodzona kwota stanowi sumę zaległości z tytułu umowy najmu za okres od 01.01.2012 roku do dnia 04.03.2012 roku, tj. 1 931,85 złotych, powiększoną o skapitalizowane na dzień 31.07.2015 roku odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie w wysokości 75,79 złotych.

Nakazem zapłaty z dnia 4 sierpnia 2016 roku (k. 30) Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

Pozwana sprzeciwem z dnia 28 września 2016 roku zaskarżyła nakaz zapłaty w całości, domagając się oddalenia powództwa i zasądzenia na jej rzecz od powódki kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana zarzuciła, iż powódka w sposób nieprawidłowy wyliczyła wysokość roszczenia. Jednocześnie pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia z uwagi na upływ trzyletniego okresu przedawnienia liczonego od daty wymagalności każdej z faktur wystawianych przez powódkę.

W piśmie procesowym z dnia 15 lutego 2017 roku powódka podała, iż wyliczenie dochodzonej należności zostało dokonane prawidłowo, przy uwzględnieniu wpłat pozwanej oraz rozliczenia nadpłaty za najem garażu. Jednocześnie uszczegółowiła, że dochodzona należność obejmuje: 31,02 złotych z tytułu nieuregulowanej części faktury nr (...), 956,03 złotych tytułem czynszu wynikającego z faktury nr (...), kwota 123,36 złotych wynikająca z faktur nr (...), 10,02 złotych tytułem kosztów opłat i upomnień oraz kwota 14,15 złotych z tytułu rozliczenia za okres od stycznia do czerwca 2012 roku. Powódka zaprzeczyła, aby doszło do przedawnienia zgłoszonego roszczenia. Powołała się w tym względzie na okoliczność uznania roszczenia dokonanego w piśmie z dnia 24.10.2012 roku, w którym pozwana domagała się rozliczenia wpłaconej kaucji oraz w piśmie z dnia 14.10.2014 roku. Zdaniem powódki, podniesienie zarzutu przedawnienia należało nadto uznać za nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c. W tym względzie zaakcentowała, że pozwana w czasie powstania zadłużenia była osobą dorosłą, świadomą konieczności ponoszenia wydatków za najem lokalu, z którego korzystała.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

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

W dniu 30 czerwca 1993 roku Gmina M. S. zawarła z A. C. i jej mężem M. C. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w S. przy ul. (...). W treści umowy najemca zobowiązał się do uiszczania przewidzianego w umowie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z użytkowaniem lokalu do 10. dnia każdego miesiąca. W § 10 ust. 2 umowy ustalono, że każda ze stron będzie mogła w każdym czasie rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

**Niesporne, nadto dowód** : umowa najmu k. 6-9 ,

W związku ze śmiercią małżonka A. C. wypowiedziała powyższą umowę najmu. Wynajmująca wyraziła zgodę na rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Strony uzgodniły, że dniem rozwiązania umowy będzie dzień protokolarnego przekazania lokalu wynajmującej w stanie wolnym od osób i rzeczy.

Do wydania lokalu doszło w dniu 5 marca 2012 roku, a czynność ta została udokumentowana sporządzonym protokołem dawczo-odbiorczym.

**Niesporne, a nadto dowód:** wypowiedzenie k. 10

oświadczenie k. 10V

pismo z dnia 6 grudnia 2011 k. 11

pismo z dnia 21.2.2012r. k. 11v

dokumentacja fotograficznej k. 12-15

protokół k. 15v-16

Po rozwiązaniu umowy najmu Gmina M. S. skierowała wobec A. C. wezwanie do zapłaty obejmujące nieuregulowane świadczenia z tytułu najmu. W piśmie z dnia 24 października 2012 roku A. C. odmówiła zapłaty żądanych świadczeń. Zarzuciła w szczególności, iż wynajmująca w swoich wliczeniach nie uwzględniła wpłaconej przy zawarciu umowy kaucji, a nadto niewłaściwie rozliczyła opłaty za zużycie wody.

Pismem z dnia 9 września 2014 roku Gmina M. S. wezwała A. C. do zapłaty kwoty 2 693,29 złotych zaległości z tytułu opłat za lokal użytkowy położony w S. przy ul. (...). W piśmie z dnia 14 października 2014 roku A. C. zwróciła się do Gminy M. S. o kompensatę nadpłaty czynszu za garaż przy ul. (...) w kwocie 2 150,42 złotych na poczet jej zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu przy ul. (...).

Pismem z dnia 23 października 2014 roku Gmina M. S. wyraziła akceptację dokonania kompensaty, nie zgadzając się jednak ze wskazaną przez A. C. wysokością nadpłaty czynszu za garaż. Wynajmująca poinformowała, iż rzeczywista nadpłata wyniosła 930,64 złotych, w związku z czym wezwała pozwaną do zapłaty pozostałej kwoty 1 762,55 złotych.

W piśmie z dnia 31 lipca 2015 roku Gmina M. S. złożyła oświadczenie o potrąceniu należności stanowiącej nadpłatę z tytułu opłat za garaż położony przy ul. (...) w S. w kwocie 899,01 złotych z należnościami związanymi z lokalem użytkowym przy ul. (...) w S.. Jednocześnie wezwała A. C. do zapłaty kwoty 1 931,85 złotych tytułem należnością głównej i 75,79 złotych tytułem odsetek za okres od lutego do lipca 2015 roku. Gmina ponowiła wezwanie do zapłaty pismem z dnia 10 listopada 2015 roku.

**Dowód** : faktura VAT k. 17

wezwanie k. 18

pismo z dnia 14.10.2014 k. 19

pismo z dnia 23.10.2014r. k. 20

pismo z dnia 31.07.2015 k. 21

wezwanie do zapłaty k. 22-23

pismo z dnia 14.10.2014r. k.46

pismo z dnia 21.11.2014r. k.48

pismo z dnia 10.12.2014r. k.48v

pismo z dnia 23.10.2013r. k. 51

pismo z dnia 24.10.2012r. k. 52

zestawienie należności k. 24v-29, 50

karta osobowa k. 24

zeznania świadka J. E. k. 180-181

**Sąd zważył, co następuje:**

Na gruncie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz w kontekście stanowisk prezentowanych przez strony powództwo będące przedmiotem oceny w niniejszym postępowaniu okazało się niezasadne.

Strona powodowa występując w rozpoznawanej sprawie z roszczeniem o zapłatę powołała się na zawartą przez strony umowę najmu lokalu użytkowego. 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.

Wątpliwości sądu nie wzbudziły przytoczone przez powoda okoliczności związane z treścią powstałego pomiędzy stronami stosunku prawnego, którego źródłem była umowa z dnia 30 czerwca 1993 roku, jak i rozwiązania wskazanej

umowy. W tym bowiem zakresie twierdzenia powódki znalazły odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów oraz zeznaniach świadka J. E.. 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 pozwaną 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 góry do 10. dnia każdego miesiąca. Strona powodowa sprecyzowała, iż w niniejszym postępowaniu dochodzi przedmiotowych należności za okres od 01.01.2012 roku do dnia 04.03.2012 roku. W tym stanie rzeczy należało stwierdzić, iż roszczenie obejmujące styczeń 2012 roku stało się wymagalne w dniu 10 stycznia 2012 roku i uległo przedawnieniu w dniu 11 stycznia 2015 roku, roszczenie za luty 2012 roku stało się wymagalne w dniu 10 lutego 2012 roku i uległo przedawnieniu w dniu 11 lutego 2015 roku, natomiast za marzec 2012 roku przedawniło się w dniu 11 kwietnia 2015 roku. Powódka złożyła pozew w dniu 29 lipca 2016 roku, a zatem przed tą datą termin przedawnienia wskazanych roszczeń upłynął w całości.

Powódka nie wykazała przy tym zaistnienia któregokolwiek z zdarzeń wymienionych art. 123 k.c., z którymi wymieniony przepis łączy skutek w postaci przerwy biegu przedawnienia. Strona powodowa w toku procesu powoływała się w tym względzie na uznanie długu dokonane w treści pisma z 24 października 2012 roku oraz pisma z dnia 14 października 2014 roku. Analiza zachowania pozwanej, w tym treści sformułowanych przez nią pism prowadzi jednak jednoznacznie do przekonania, że po jej stronie do uznania długu nie doszło.

Uznanie roszczenia definiuje się jako każdy przypadek wyraźnego oświadczenia woli lub też innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnik uważa roszczenie za istniejące. Sens instytucji uznania roszczenia przejawia się w tym, że dłużnik zapewnia wierzyciela o wykonaniu zobowiązania, w związku z czym wierzyciel nie musi obawiać się upływu przedawnienia roszczenia. Uznanie powoduje bowiem przerwanie biegu przedawnienia, na skutek którego przedawnienie zaczyna biec na nowo (art. 124 § 1 k.c.). Uznanie niewłaściwe polega zaś na tym, że dłużnik nie składa wprawdzie wyraźnego oświadczenia o uznaniu roszczenia, lecz na podstawie objawów jego zachowania kontrahent może zasadnie przyjmować, że dłużnik ma świadomość ciężącego na nim zobowiązania i ma zamiar dobrowolnego spełnienia świadczenia. Przejawem uznania niewłaściwego może być w szczególności zapłata części długu. W każdym jednak wypadku niewątpliwie jest to jednoznaczne zachowanie się dłużnika potwierdzające istnienie długu.

W rezultacie dla przyjęcia - nawet niewłaściwego – uznania długu konieczne jest wykazanie takich zachowań dłużnika, które wskazywałyby na to, że faktycznie zaakceptował swój obowiązek spełnienia świadczenia. W świetle powyższych rozważań nie sposób zakwalifikować treści wskazanych przez powoda pism pozwanej za oświadczenie o uznaniu roszczenia. Zarówno w treści pisma z dnia 24 października 2012 roku jak i pisma z dnia 14 października 2014 roku nie

wyraziła zgody, chęci ani gotowości do zapłaty należności. Przeciwnie, pozwana konsekwentnie negowała zasadność roszczenia powoda. Formułowała zarzuty dotyczące prawidłowości jego wyliczenia. Podważała zatem zasadność obciążenia jej wskazanymi należnościami a tym samym obowiązek zapłaty. Takie stanowisko pozwanej nie mogło być równoznaczne ze zgodą na spełnienie świadczenia.

Sąd uznał jednocześnie - wbrew zarzutom strony powodowej - że podniesienie przez pozwaną 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 wcześniejszego realizowania swoich praw. 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 pozwaną zarzut przedawnienia za zasadny, sąd powództwo w całości oddalił.

SSR Anna Dulaska

## 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 Anna Dulaska