

**Sygn. akt: VIII C 1749/12**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia: 15 marca 2013 r.**

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Anna Jakimów

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 marca 2013 roku we W.

sprawy z powództwa: Gminy W.

przeciwko I. D. i A. M.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanych I. D. i A. M. solidarnie kwotę 2400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 października 2012 roku strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez (...) Sp. z o.o. we W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych A. M. i I. D. solidarnie kwoty 22.545,29 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 16.472,42 zł od dnia 1 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 6.072,87 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa podała, że w dniu 10 maja 1995 roku H. M., zmarła 24 maja 2009 r., zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Razem z najemczynią w tym lokalu mieszkali pozwani. Na podstawie wskazanej umowy pozwani zobowiązani byli solidarnie do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu. Na dzień 31 maja 2009 r. zadłużenie pozwanych względem strony powodowej wynosiło 22.545,29 zł, w tym kwota 16.472,42 zł tytułem niezapłaconych opłat z tytułu najmu (czynsz i media za poszczególne miesiące do 31 maja 2009 r.) oraz kwota 6.072,87 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od dnia wymagalności do dnia 31 maja 2009 r. Strona powodowa wystosowała do pozwanego wezwanie do zapłaty, które pozostało jednak bezskuteczne.

Nakazem zapłaty z dnia 16 października 2012 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym, powództwo uwzględniono w całości.

W złożonym w dniu 27 listopada 2012 roku sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani zaskarżyli nakaz zapłaty w całości i wniesli o oddalenie powództwa. Pozwany A. M. podniósł, że strona powodowa nie wykazała, aby zamieszkiwał on stale z najemcą przez cały okres, za który żąda zapłaty. Ponadto pozwani podnieśli zarzut przedawnienia wskazując,

że roszczenia objęte pozwem – jako roszczenia o świadczenia okresowe, ulegają przedawnieniu z upływem lat trzech od wymagalności.

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

W dniu 10 maja 1995 roku strona powodowa zawarła z H. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego mieszczącego się przy ul. (...) we W.. Wraz z najemcą zamieszkiwali: córka - pozwana I. M. (obecnie D.), syn P. M. i wnuczka K. D..

**(dowód:** - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 10 maja 1995 roku – k. 12-13)

Na dzień 31 maja 2009 roku strona powodowa wyliczyła, iż zadłużenie pozwanych z tytułu używania lokalu mieszkalnego znajdującego się we W. przy ul. (...) opiewa na kwotę 22.545,29 zł, w tym zaległość z tytułu czynszu: 8.535,45 zł i zaległość z tytułu mediów: 7.936,97 zł. Strona powodowa naliczyła również odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności powyższych należności, które na dzień 31 maja 2009 r. wyniosły łącznie 6.072,87 zł, w tym za opóźnienie w płatności czynszu – 3.038,32 zł i za opóźnienie w płatności mediów – 3.034,55 zł.

Pismami z dnia 25 kwietnia 2012 roku strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 25.794,90 zł zaległości podstawowej i kwoty 14.043,14 zł odsetek od zaległości podstawowej według stanu na dzień 31 marca 2012 r. pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

**(dowód:** - kartoteki finansowe - k 14-21,

- pisma Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 24.04.2012 r. wraz z potwierdzeniami odbioru - k. 22-23)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu.

Spór powstał na tle umowy najmu zawartej dnia 10 maja 1995 roku, przy czym bezsporną pozostawała okoliczność zawarcia umowy oraz treść jej postanowień.

Zgodnie z art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Za najem lokalu mieszkalnego mieszczącego się we W. przy ul. (...) w okresie do 31 maja 2009 roku strona powodowa obciążyła pozwanych łączną kwotą 22.545,29 zł należności głównej z tytułu czynszu i mediów oraz kwotą 6.072,87 zł tytułem odsetek za opóźnienie w płatności powyższych należności.

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia.

W ocenie Sądu, zarzut przedawnienia roszczenia należało uznać za zasadny i w tym zakresie powództwo oddalić. Z art. 118 k.c. wynika, że 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. Czynsz z tytułu umowy najmu oraz obowiązek uiszczania opłat niezależnych od właściciela (za media) są świadczeniami okresowymi. Tak więc okres przedawnienia dla każdego ze świadczeń wynosi trzy lata. Strona powodowa wniosła pozew w dniu 8 października 2009 r. o należności naliczone do dnia 31 maja 2009 r. Powództwo podlegało zatem oddaleniu w całości.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu Sąd oparł o treść art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powyższy przepis ustanawia dwie zasady rozstrzygania o kosztach procesu – zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadę kosztów niezbędnych i celowych. Zasada odpowiedzialności za wynik procesu oznacza, że strona, która przegrała sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu. Z kolei z zasady kosztów niezbędnych i celowych wynika, że strona przegrywająca zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi tylko te poniesione koszty procesu, które były niezbędne do celowego

dochodzenia praw lub celowej obrony. W związku z powyższym Sąd zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 2.400 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, które stanowiły koszty zastępstwa procesowego na podstawie § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349).

Uwzględniając powyższe, w oparciu o powołane i cytowane w uzasadnieniu przepisy Sąd orzekł, jak w sentencji.