

**Sygn. akt VIII C 1773/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa W. P.

przeciwko Miastu Ł.- Zarząd Lokali Miejskich

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego Miasta Ł.- Zarząd Lokali Miejskich na rzecz powoda W. P. kwotę 1,80 zł. (jeden złoty osiemdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo w pozostałej części,
3. zasądza od powoda W. P. na rzecz pozwanego Miasta Ł.- Zarząd Lokali Miejskich kwotę 600 zł. (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, a w pozostałej części nie obciąża powoda kosztami procesu.

**Sygnatura akt VIII C 1773/16**

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 23 maja 2016 roku powód W. P., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniosł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. (poprzednio Miasta Ł. – Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł.) kwoty 3.591 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 lutego 2013 roku do dnia zapłaty tytułem zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że na mocy umowy z dnia 30 czerwca 1980 roku był najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł.. W związku z zawartą umową najmu wpłacił kaucję mieszkaniową w wysokości 8.745 zł. W związku z zakończeniem stosunku najmu powód zwrócił się o zwrot kaucji mieszkaniowej, która w ocenie powoda winna wynosić 3.591 zł.

( pozew k. 7-8 )

W odpowiedzi na pozew strona pozwana, reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc m.in. zarzut przedawnienia roszczenia z dniem 1 grudnia 2015 roku. Ponadto przyznała, że w 2004 roku w związku z przejęciem przez jej poprzednika prawnego administrowania

nieruchomościami (...), w tym nieruchomością przy ul. (...) w Ł., otrzymała od wynajmującego (...) kaucję w kwocie 0,87 zł (po denominacji).

( odpowiedź na pozew k. 33-36 )

Na rozprawie w dniu 23 sierpnia 2016 roku pełnomocnik powoda podtrzymał stanowisko w sprawie. Dodatkowo wyjaśnił, że w 2013 roku doszło do przerwania biegu terminu przedawnienia, na dowód czego przedłożył pismo pozwanego z dnia 5 marca 2013 roku. Ponadto wskazał, że wykupienie przedmiotowego lokalu mieszkalnego miało miejsce w dniu 1 grudnia 2005 roku.

( protokół rozprawy k. 49-50 )

W dalszym toku procesu strony podtrzymały stanowiska w sprawie, przy czym pozwany wskazał, że pismo z dnia 5 marca 2013 roku nie może być potraktowane jako uznanie długu w wysokości dochodzonej przez powoda.

( pismo procesowe pozwanego k. 51-52, pismo procesowe powoda k. 56, protokół rozprawy k. 60-63)

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny sprawy:**

W dniu 30 czerwca 1980 roku powód W. P. zawarł z Dyrekcją Rejonową Kolei Państwowych umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W związku z zawarciem umowy najemca był zobowiązany do wpłaty kaucji mieszkaniowej w wysokości 8.745 zł, co też uczynił w dniu 20 czerwca 1980 roku.

( umowa najmu k. 11, potwierdzenie wpłaty k. 12, okoliczności bezsporne )

W 2003 roku poprzednik prawny pozwanego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W.-S. w Ł. przejął od (...) w administrowanie m.in. nieruchomość położoną przy ul. (...) w Ł.. W konsekwencji, począwszy od dnia 1 stycznia 2004 roku poprzednik prawny pozwanego wstąpił w prawa wynajmującego wynikające z umowy najmu z dnia 30 czerwca 1980 roku. Jednocześnie na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej została przekazana wpłacona przez powoda kaucja, w wysokości po denominacji, tj. kwota 0,87 zł.

( zeznania świadka Z. C. 00:05:25-00:12:47, zeznania świadka N. M. 00:13:40-00:17:31, pismo k. 13, k. 37, zestawienie k. 38 )

W dniu 1 grudnia 2015 roku powód W. P. wraz z J. P. nabyli do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej. Wskutek nabycia własności przedmiotowego lokalu przez stronę powodową, wygasła umowa najmu zawarta z poprzednikiem prawnym pozwanego.

( wydruk z księgi wieczystej k. 39-42, okoliczności bezsporne )

W związku z wygaśnięciem umowy najmu powód zwrócił się w dniu 5 lutego 2013 roku do poprzednika prawnego pozwanego z prośbą o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej, która w jego przekonaniu winna wyrażać się kwotą 3.591 zł. W odpowiedzi pozwany pismem z dnia 5 marca 2013 roku wezwał powoda do odbioru kaucji mieszkaniowej. Kiedy W. P. zjawił się w wyznaczonym miejscu po odbiór kaucji dowiedział się, iż wysokość tejże oscyluje wokół kwoty 2 zł. Wówczas powód odmówił przyjęcia zwrotu kaucji.

( dowód z przesłuchania powoda 00:18:31-00:20:05, zeznania świadka N. M. 00:13:40-00:17:31, zeznania świadka Z. C. 00:05:25-00:12:47, zeznania świadka pismo k. k. 14, k. 48, okoliczności bezsporne )

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania powoda oraz zeznania świadków.

**Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie jest zasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

Rozważania w niniejszej sprawie rozpocząć należy od oceny zgłoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, skuteczne podniesienie przedmiotowego zarzutu jest bowiem wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 653/09, Lex nr 741022). Zarzut ten okazał się w pełni zasadny.

Zgodnie z art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Należy jednocześnie zaznaczyć, iż od wejścia w życie ustawy nowelizującej Kodeks cywilny (ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz.U. Nr 55, poz. 321), Sąd bada zarzut przedawnienia tylko wówczas, jeżeli zostanie zgłoszony przez stronę (jak w przedmiotowej sprawie).

W myśl przepisu art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie dochodzone niniejszym powództwem bez wątpienia jest roszczeniem majątkowym, a termin jego przedawnienia - zgodnie z zasadą ogólną wyrażoną w art. 118 k.c. - wynosi 10 lat.

Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne (art. 120 § 1 zd. 1 k.c.). Bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 §1 pkt 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo, przy czym w razie przerwania przedawnienia w sposób wskazany w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., biegnie ono na nowo dopiero po zakończeniu postępowania (art. 124 k.c.). Bieg terminu przedawnienia nie rozpoczyna się, a wszczęty ulega zawieszeniu w przypadkach wskazanych w art. 121 k.c.

Przepis art. 123 § 1 pkt 2 k.c. przewiduje dwie postacie uznania długu: właściwe oraz niewłaściwe. Uznanie właściwe jest czynnością prawną – umową jednostronnie zobowiązującą, zawartą między dłużnikiem a wierzycielem, w której dłużnik potwierdza swoje zobowiązanie, zasadniczo mając na celu jego ustalenie (por. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego, M. Pyziak-Szafnicka i inni, Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna. LEX, 2014; wyrok SA w Lublinie z dnia 22.05.2014 r., I ACa 103/14, LEX nr 1466853). Uznanie właściwe jest zatem nie tylko przyznaniem faktu, ale i oświadczeniem woli dłużnika, które w przedmiotowej sprawie niewątpliwie nie zostało przez pozwaną złożone.

Zgodnie z przyjętym w orzecznictwie i doktrynie poglądem, uznanie niewłaściwe to każde zachowanie dłużnika, które ujawnia w sposób niewątpliwy świadomość istnienia wierzytelności oraz bycia dłużnikiem. Oświadczenie dłużnika może mieć przy tym charakter wyraźny lub dorozumiany, istotnym jest jednak, aby uznawał on istnienie długu co do zasady (por. P. Poppe, A. Schulz, Przerwanie biegu przedawnienia na skutek zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości dłużnika, Komentarz praktyczny. ABC nr 163439; wyrok SA w Warszawie z dnia 8.03.2013 r., I ACa 1014/12, LEX nr 1306048). Uznanie niewłaściwe nie jest zatem ani przyznaniem faktu, ani oświadczeniem woli dłużnika, a jedynie rejestracją aktualnego stanu jego świadomości (oświadczeniem wiedzy). Istotny jest przy tym ów stan świadomości w chwili jej uzewnętrznienia i dotarcia do wierzyciela, późniejsza zmiana świadomości dłużnika nie powinna bowiem post factum przekreślać skutków, które wcześniej nastąpiły (por. M. Pyziak-Szafnicka, Przerwanie biegu przedawnienia przez uznanie, Artykuł, Rejent 1993/9/28; cyt. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego). Dla kwalifikacji danego zachowania jako uznania niewłaściwego decydujące znaczenie winna mieć zobiektywizowana rozpoznawalność istnienia świadomości dłużnika, co do istnienia roszczenia, a w konsekwencji możliwość założenia przez wierzyciela, że należne mu świadczenie zostanie spełnione (por. cyt. Komentarz praktyczny). Zachowanie dłużnika winno zatem uzasadniać oczekiwanie wierzyciela na dobrowolne spełnienie świadczenia, a zatem dawać podstawę do wniosku, że dłużnik daje wyraz temu, że wierzycielowi przysługuje względem niego wierzytelność i nie zamierza się uchylić od jej spełnienia (por. m.in. wyrok SA w Białymstoku z dnia 30.06.2014 r., I ACa 903/13,

LEX nr 1498861; wyrok Spółce Akcyjnej w S. z dnia 11.06.2014 r., I ACa 294/14, LEX nr 1483835; wyrok SA w Białymstoku z dnia 4.12.2013 r., I ACa 544/13, LEX nr 1409069; wyrok SA w Łodzi z dnia 28.11.2013 r., I ACa 684/13, LEX nr 1416110; wyrok SA w Białymstoku z dnia 30.10.2013 r. I ACa 484/13, LEX nr 1388771; wyrok SN z dnia 16.03.2012 r., IV CSK 366/11, LEX nr 1169840; wyrok SN z dnia 25.03.2010 r., I CSK 457/09, LEX nr 653955). Jak podniósł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 sierpnia 2011 roku (I CSK 703/10, LEX nr 898249) uznanie traktowane jest jako przejaw lojalności dłużnika. W konsekwencji omawianemu zachowaniu dłużnika nie należy stawiać zbyt wygórowanych wymagań formalnych, lecz ułatwiać przerwanie biegu terminu przedawnienia, chroniąc tym samym interes wierzyciela (por. cyt. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego). Zgodnie z ugruntowanym poglądem wyrażonym w judykaturze i piśmiennictwie, uznanie długu nie musi precyzować wysokości długu, ani jego podstawy prawnej, może również dotyczyć roszczeń, których wysokość nie została jeszcze ustalona (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 8.03.2013 r., I ACa 1014/12, LEX nr 1306048; wyrok SA w Krakowie z dnia 14.12.2012 r., I ACa 1205/12, LEX nr 1246693; wyrok SN z dnia 4.02.2005 r., I CK 580/04, LEX nr 301787; cyt. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego). Jak wskazał Sąd Najwyższy w cyt. wyroku z dnia 16 marca 2012 roku, bardziej szczegółowa identyfikacja wierzytelności, w związku z którą następuje uznanie długu jest warunkiem zakwalifikowania w tych kategoriach konkretnego zachowania dłużnika wówczas, gdy strony sporu pozostają ze sobą w rozmaitych stosunkach prawnych, z których mogą wynikać różne wierzytelności pieniężne. W takich sytuacjach dokładne skonkretyzowanie wierzytelności pozwala ustalić, w jakich granicach dłużnik uznał swoje zadłużenie (podobnie: SA w S. w cyt. wyroku z dnia 11.06.2014 r.; SA w R. w wyroku z dnia 5.09.2013 r., I ACa 215/13, LEX nr 1400407). Podkreślić przy tym należy, że omawianemu oświadczeniu wiedzy stanowiącemu uznanie długu niewłaściwe nie musi towarzyszyć zamiar ani nawet świadomość wywołania skutków prawnych, przerwanie biegu przedawnienia następuje bowiem z mocy ustawy. Samo zaś oświadczenie może zostać złożone nie tylko przez dłużnika lub osobę przez niego umocowaną, ale także przez osobę trzecią działającą w imieniu i za zgodą dłużnika. Jako, że oświadczenie to nie jest oświadczeniem woli, a jedynie wiedzy, nie może ono zostać odwołane ani cofnięte (por. cyt. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego). Jako jeden z przykładów uznania niewłaściwego podaje się w judykaturze i literaturze przedmiotu zapłatę części długu (por. cyt. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego; wyrok SA w Gdańsku z dnia 8.01.2013 r., V ACa 913/12, LEX nr 1314724).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należy uznać, że pismo poprzednika prawnego pozwanego opatrzone datą 5 marca 2013 roku, w którym wzywa on powoda do odbioru kaucji mieszkaniowej, nie może być traktowane jako objaw niewłaściwego uznania długu, rozumianego jako należność dochodzona niniejszym pozwem. W ocenie Sądu, formułując przedmiotowe pismo poprzednik prawny pozwanego dał wyraz wyłącznie temu, iż czuje się dłużnikiem powoda li tylko w zakresie kwoty 0,87 zł powiększonej o odsetki, a więc kwoty, która została mu przekazana przez (...). Taka bowiem kwota widniała na koncie lokalu wynajmowanego przez powoda i odpowiadała – po denominacji – kwocie uiszczonej przez powoda w 1980 roku kaucji mieszkaniowej. Wyraźnego podkreślenia wymaga w tym miejscu, iż waloryzacja kaucji mieszkaniowej, o jaką wniósł powód odbywa się wyłącznie na gruncie postępowania sądowego, o czym przesądza treść art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. W konsekwencji zarówno pozwany, jak i jego poprzednik prawny nie mogli, choćby tylko niewłaściwie, uznać swój dług wobec powoda w wysokości 3.591 zł, skoro w dacie sporządzania omawianego pisma jedyne zadłużenie względem powoda, którego strona pozwana była i w ogóle mogła być świadoma, oscyloowało wokół kwoty 0,87 zł + odsetki. Taki sposób rozumienia swojego zadłużenia przez stronę pozwaną wynika z zeznań samego powoda, który na rozprawie w dniu 16 stycznia 2017 roku wprost stwierdził „napisałem wniosek do administracji, po jakimś czasie przyszło pismo, żebym odebrał w kasie tę kwotę (...). W kasie był wykaz osób i kwota niecałe dwa złote” (00:20:05). Wyjaśniając w powyższy sposób powód sam powiązał znaczenie treści pisma z dnia 5 marca 2013 roku z proponowaną mu kwotą do wypłaty (tj. 0,87 zł + odsetki). Sądowi nie umknęło przy tym, że powód wyraźnie zaznaczył, iż oferowana mu kwota wynikała z imiennej listy, co implikuje oczywistą konstatację, że świadomość strony pozwanej co do kwoty uznawanego zadłużenia, zamykała się na kwocie proponowanej powodowi do wypłaty

Początkiem biegu terminu przedawnienia jest chwila wymagalności roszczenia. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014, poz. 150 ze zm.), 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. W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, iż powód nabył lokal na własność w dniu 1 grudnia 2005 roku, a zatem zwrot kaucji mieszkaniowej winien nastąpić do dnia 1 stycznia 2006 roku. W konsekwencji roszczenie o zwrot kaucji mieszkaniowej, co do kwoty przewyższającej 1,80 zł, uległo przedawnieniu z dniem 2 stycznia 2016 roku. Powód wystąpił z przedmiotowym powództwem dopiero w dniu 23 maja 2016 roku, co czyni zgłoszony przez stronę zarzut przedawnienia, co do kwoty przewyższającej 1,80 zł, skutecznym.

W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu nie doszło do zrzeczenia się zarzutu przedawnienia przez pozwanego. Podkreślić bowiem należy, że zrzeczenie się zarzutu przedawnienia roszczenia nie wymaga wprawdzie żadnej szczególnej formy nie mniej aby uznać, że dłużnik zrzekł się zarzutu przedawnienia należy ustalić, że miał on świadomość przedawnienia kierowanego pod jego adresem roszczenia o spełnienie świadczenia majątkowego i będąc świadomym konsekwencji zrzeczenia się zarzutu przedawnienia roszczenia, zrzekł się go. W orzecznictwie przyjmuje się przy tym, że możliwe jest przyjęcie, że uznanie przedawnionego już roszczenia zawiera także zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia, tylko wówczas jeżeli z treści lub z okoliczności, w których oświadczenie to zostało złożone, wynika, że taka właśnie była rzeczywista wola dłużnika (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2002 roku, sygn. akt IV CKN 1013/00, LEX nr 80261).

Zarówno orzecznictwo Sądu Najwyższego, jak i doktryna, dopuszczają możliwość nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia na podstawie art. 5 k.c. Podstawowym jednak warunkiem takiej możliwości jest ocena zarzutu przedawnienia jako czynienia przez uprawnionego do jego podnoszenia z przysługującego mu prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego.

W rozpoznawanej sprawie powód nie wykazał, aby zachodziły szczególne okoliczności przemawiające za uznaniem zarzutu przedawnienia jako naruszającego zasady współżycia społecznego, w szczególności za sprzeczne z tymi zasadami nie można uznać zgłoszenie przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do wniosku, że wierzyciel mógłby dochodzić przedawnionej należności w dowolnym momencie po upływie terminu przedawnienia, powołując się na zasady współżycia społecznego, co niweczyłoby cel instytucji przedawnienia.

W świetle powyższych rozważań Sąd uznał przedmiotowe powództwo za zasadne wyłącznie w zakresie kwoty 1,80 zł, dlatego też powyższa kwota została zasądzona od pozwanego na rzecz powoda z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo, wobec podniesionego zarzutu przedawnienia, Sąd oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. regulującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Strona pozwana wygrała proces w zasadzie w całości, a zatem należy jej się od strony powodowej zwrot kosztów procesu.

Koszty poniesione przez stronę pozwanego wyniosły 600 zł i obejmowały koszty zastępstwa radcy prawnego w kwocie 600 złotych – § 6 pkt 3 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 (t.j. Dz.U. 2013, poz. 490).

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji.