

Sygn. akt VIII C 3107/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartek Męcina

Protokolant: staż. Patrycja Krupczyńska

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł.

przeciwko R. R. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powoda Miasta Ł. Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. na rzecz pozwanego R. R. (1) kwotę 1.217 zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 3107/15

## UZASADNIENIE

W dniu 17 marca 2015 roku powód Gmina Ł. - Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wytoczył przeciwko pozwanym J. R. i R. R. (1) powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 10.013,29 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani byli najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Pomimo ciężącego obowiązku płacenia na rzecz powoda czynszu do 10 dnia każdego miesiąca, pozwani nie wywiązywali się z tego zobowiązania. Na dochodzoną przez powoda kwotę składa się należność główna za okres od 1 marca 2007 r. do 30 czerwca 2011 r. w kwocie 6.051,09 zł. oraz odsetki za okres od 11 marca 2007 r. do 28 lutego 2015 r. w kwocie 3.962,20 zł.

(pozew 2- 4)

W dniu 30 marca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający powództwo w całości.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 18)

W dniu 18 września 2015 roku pozwany R. R. (1), reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, zaskarżając nakaz w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, a także wskazał, iż nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie objętym powództwem, jak również nie był jego najemcą. W uzasadnieniu pozwany

podał, że najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł. byli jego rodzice, a on sam od około 15 lat mieszka poza granicami Polski, pomimo, że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym jest nadal zameldowany. Ponadto R. R. (1) stwierdził, iż do roszczenia powoda ma zastosowanie 3 letni okres przedawnienia.

(sprzeciw k. 29- 30)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał swoje stanowisko w sprawie podnosząc, że pozwany jako osoba pełnoletnia i wskazana w skierowaniu do zawarcia umowy najmu, był zobowiązany do zapłaty opłat związanych z lokalem mieszkalnym. W ocenie strony powodowej załączone do sprzeciwu dokumenty świadczą jedynie o zatrudnieniu pozwanego na terenie Wielkiej Brytanii co nie jest jednoznaczne z wykazaniem zmiany miejsca zamieszkania. Na koniec pełnomocnik powoda wskazał, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

(odpowiedź na sprzeciw k. 65- 66)

Na rozprawie w dniu 17 września 2015 roku pełnomocnik powoda nie stawiał się, zaś pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości. (protokół rozprawy k. 77- 78)

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

Decyzją z dnia 9 stycznia 1986 r. przydzielono J. R. i L. R. lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w Ł. na czas nieokreślony. Do zajmowania lokalu uprawniony został z najemcami również R. R. (1).

(decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego k. 12)

W powyższym lokalu mieszkalnym zamieszkali małżonkowie L. R. i J. R. z synem R. R. (1). Pierwszy z lokalu mieszkalnego wyprowadził się L. R., następnie około 2001 r. lokal opuściła J. R.. R. R. (1) wyprowadził się około 2004 r. lub 2006 r. i wyjechał do Wielkiej Brytanii, gdzie podjął zatrudnienie i wynajął mieszkanie. Do Polski pozwany przyjeżdża raz lub dwa razy w roku.

(zeznania świadka L. R. k. 77)

Zaległość z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł. za okres od 1 marca 2007 r. do 30 czerwca 2011 r. wynosi 10.013,29 zł. (wykaz zaległości k. 8- 9)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawdziwości i rzetelność ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu, a nadto w oparciu o wiarygodne w całości, logiczne i spójne zeznania świadka L. R..

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie w stosunku do pozwanego R. R. (1).

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, który w ocenie Sądu jest zasadny. Zgodnie z 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. Nie ulega wątpliwości, że zobowiązanie pozwanego wobec powoda jest świadczeniem okresowym. W myśl przepisu art. 118 kc, który stanowi, 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. Wobec tego termin przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powoda wynosi 3 lata. W myśl art. 120 § 1 kc zdanie pierwsze bieg przedawnienia zaczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. W przypadku roszczenia powoda należy przyjąć, że roszczenie stawało się wymagalne oddzielnie za każdy miesiąc z osobna.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania oraz to, że powód dochodzi zapłaty opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego za okres od 1 marca 2007 r. do 30 czerwca 2011 r., roszczenie powoda za ostatni miesiąc przedawniło się najpóźniej w dniu 30 czerwca 2014 r. Tymczasem powództwo w przedmiotowej sprawie zostało wytoczone dopiero w dniu 17 marca 2015 r. Uwzględnienie podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia skutkowało oddaleniem powództwa.

Twierdzenie strony powodowej o tym, że skorzystanie przez pozwanego z zarzutu przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w ocenie Sądu jest całkowicie chybione, również z tej przyczyny, że powód nie wskazał konkretnie jakie zasady miałby pozwany w ten sposób naruszyć.

Ponadto R. R. (2) podniósł także drugi zarzut, a mianowicie wskazał, iż nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie objętym powództwem. Na wstępie należy zgodzić się ze stroną pozwaną, że R. R. (1) nie był najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Na powyższą okoliczność powód przedstawił wyłącznie decyzję z dnia 9 stycznia 1986 r. o przydziale J. R. i L. R. powyższego lokalu mieszkalnego, z której wynika, że do jego zajmowania uprawniony został z najemcami również R. R. (1). Zatem podstawą prawną odpowiedzialności pozwanego może być wyłącznie art. 688 § 1 kc, zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Natomiast art. 688 § 1 kc ogranicza odpowiedzialność tych osób do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego w okresie, za który powód żąda w niniejszym postępowaniu zapłaty odszkodowania, czyli od 1 marca 2007 r. do 30 czerwca 2011 r., R. R. (1) nie mieszkał w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...)

w Ł.. Pozwany nie miał również w lokalu swoich rzeczy, bowiem mieszkał na stałe pod innym adresem, poza granicami Polski. Z dokumentów załączonych do sprzeciwu, popartych zeznaniami L. R. jasno wynika, że w całym okresie, za który powód żąda zapłaty, pozwany pracował i mieszkał na terenie Wielkiej Brytanii.

Wprawdzie pozwany był w tym okresie zameldowany w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w Ł., jednakże sama okoliczność zameldowania w danym miejscu w żadnym razie nie może wyłącznie przesądzać o faktycznym miejscu zamieszkania osoby. Należy mieć na uwadze, że czynność zameldowania jest jedynie czynnością administracyjną i nie jest równoznaczna z miejscem zamieszkiwania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Tymczasem przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe jednoznacznie wskazuje na to, że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w okresie od 1 marca 2007 r. do 30 czerwca 2011 r., za który powód dochodzi należności czynszowych, R. R. (1) nie zamieszkiwał. Również z tej przyczyny powództwo w przedmiotowej sprawie przeciwko R. R. (1) musiało podlegać oddaleniu, jako niezasadne.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Ponieważ żądanie powoda zostało oddalone w całości to pozwanemu należy się zwrot niezbędnych kosztów poniesionych w celu obrony jego słuszných praw (art. 98 § 3 k.p.c.).

Koszty poniesione przez pozwanego wyniosły łącznie 1.217 zł i obejmowały koszty zastępstwa adwokata w kwocie 1.200 zł (§ 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.