

Sygn. akt III Ca 484/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędziowie: SO Aleksandra Janas

SR del. Marcin Rak

Protokolant Iwona Reterska

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko I. W., J. W., Ł. W.

i A. W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 24 października 2013 r., sygn. akt I C 1253/13

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Rudzie Śląskiej do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSR del. Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Aleksandra Janas

Sygn. akt III Ca 484/14

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. żądała zasądzenia na jej rzecz solidarnie od pozwanych I. W., J. W., Ł. W. i A. W. kwoty 64.626,95 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że wyrokiem Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 16 05 2008r., sygn. akt I C 187/08, orzeczono wobec pozwanych o eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...). Pozwani w dalszym ciągu zajmowali lokal, nie uiszczając czynszu ani odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i do czasu opuszczenia przez pozwanych w lutym 2012r. wyniosły one 64.626,95zł,

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Rudzie Śląskiej w dniu 29 04 2013r. sporządził nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym polecił pozwanym zapłacić powódce dochodzone należności.

Pozwani I. W., J. W., Ł. W. i A. W. wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym żądali oddalenia powództwa i zasądzenia na ich rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu.

W sprzeciwie podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia na podstawie art. 229 § 1 k.c. oraz wskazali, że roszczenie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego dotyczy wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w związku z orzeczeniem w wyroku eksmisyjnym o prawie do otrzymania lokalu socjalnego. W sytuacji nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia pozwani oświadczyli, że potracają wiarygodność powódki z przysługującą im wiarygodnością z tytułu poniesionych nakładów na lokal w kwocie 50.000 zł. Nadto podnieśli, że pozwany Ł. W. w spornym okresie czasu nie przebywał w przedmiotowym lokalu, gdyż pracował w Niemczech a pozwana A. W. była wówczas małoletnia.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w wyroku z dnia 24 10 2013r. oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 18 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz art. 229 § 1 k.c. i art. 224-230 k.c. Stwierdził, że pozwani w spornym okresie czasu nie władali lokalem na podstawie umowy cywilnoprawnej lecz na podstawie wyroku sądu orzekającego w przedmiocie eksmisji, na podstawie którego byli uprawnieni do jego zajmowania do czasu otrzymania lokalu socjalnego. Wskazał, że skoro ustawa z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego nie zawiera regulacji dotyczącej przedawnienia, to zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego. W związku z faktem, że pozwani opuścili lokal w lutym 2012r. od tej daty rozpoczął bieg roczny termin przedawnienia z art. 229 § 1 k.c. Powód wniósł pozew w dniu 3 04 2013r., a więc po upływie rocznego terminu przedawnienia, który nie uległ zawieszeniu lub przerwaniu. Wobec skutecznego podniesienia przez pozwanych zarzutu przedawnienia Sąd pierwszej instancji powództwo oddalił. O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K.**, która wносиła o jego zmianę poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu i zasądzenie na jej rzecz od pozwanych zwrotu kosztów procesu bądź o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Skarżąca zarzuciła orzeczeniu naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 229 § 1 k.c. poprzez jego błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuzasadnionym przyjęciu, że termin przedawnienia określony tym przepisem ma zastosowanie w niniejszej sprawie. W uzasadnieniu podnosiła, że regulacja art. 229 § 1 k.c. nie ma zastosowania w sprawie. Istotnym jest bowiem, iż pozwani weszli w posiadanie lokalu w drodze umowy najmu (łączyła ich więc z najemcą umowa cywilnoprawna), która następnie została im wypowiedziana i orzeczono wobec nich o eksmisji.

Pozwani I. W., J. W., Ł. W. i A. W. wnieśli o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na ich rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia powódki przyjmując że mają one źródło w regulacji art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71, poz. 733, z późniejszymi zmianami), lecz rozpoznając sprawę, a następnie ferując zaskarżone orzeczenie, wadliwie przyjął, iż w niniejszej sprawie ma zastosowanie regulacja art. 229 § 1 k.c., statuująca roczny termin przedawnienia roszczeń, biegnący od dnia zwrotu rzeczy.

Umknęło bowiem jego uwadze, że zagadnienie przedawnienia dochodzonych roszczeń było przedmiotem wypowiedzi Sąd Najwyższy, który między innymi w wyrokach z dnia 7 03 2014r. w sprawie o sygn. akt IV CNP 33/13 i z dnia 18 05 2012r. w sprawie o sygn. akt IV 43072 jednoznacznie opowiedziała się za trzyletnim terminem ich przedawnienia (odpowiednio LEX nr 1438649, i LEX nr 1243072), a Sąd odwoławczy pogląd ten podziela.

W konsekwencji tego Sąd Rejonowy ten nie ustalił, jakie należności za jakie konkretnie okresy czasu nie zostały uiszczone przez pozwanych oraz formalnie nie rozpoznał podniesionego przez nich zarzutu potrącenia, oddalając zgłoszone przez nich na tę okoliczność wnioski dowodowe.

Jest to równoznaczne jest z nierozpoznaniem istoty sprawy w rozumieniu regulacji art. 386 § 4 k.p.c. i prowadziło do uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Reasumując z podanych powyżej względów apelacja powódki jest uzasadniona dlatego orzeczono jak w sentencji w oparciu o przepis art. 386 § 4 k.p.c.

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie sprawę uwzględni zawartą powyżej ocenę prawną i zmieni swe postanowienie o oddaleniu wniosków dowodowych pozwanych związanych z podniesionym przez nich zarzutem potrącenia i dowody te dopuści a następnie je przeprowadzi.

Orzekając w sprawie poczyni ustalenie na wskazane powyżej okoliczności

i o ile uzna, że roszczenie zostało co do zasady i wysokości wykazane przez powódkę, ustosunkuje się do podniesionych przez pozwanych zarzutów ich przedawnienia (w całości, czy też w części) oraz potrącenia z nich należności pozwanych z tytułu poczynionych przez nich nakładów na sporny lokal.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Aleksandra Janas