

*Sygn. akt III Ca 275/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2016 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy D.

przeciwko A. B.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 20 sierpnia 2015 r., sygn. akt I C 1303/14

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że umarza postępowanie w części dotyczącej żądania zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kwoty 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2014 r.;**
- 2. oddala apelację w pozostałej części;**
- 3. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1 200 zł (tysiąc dwieście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Leszek Dąbek

*Sygn. akt III Ca 275/16*

## UZASADNIENIE

**Powódka Gmina D.** żądała zasądzenia na jej rzecz

od pozwanej A. B. kwoty 18 419,23zł tytułem niezapłaconego czynszu

z umowy najmu lokalu za okres od 1 02 2009r. do 31 12 2011r. wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 13 071,09zł od dnia 4 08 2013r., a od kwoty 5 078,14zł od dnia 26 02 2014r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że małżonkowie D. C. i A. C. (obecnie B.) w trakcie trwania umowy przez długi okres czasu

nie płacili opłat czynszowych. W dniu 26 08 2013r. D. C. zmarł.

**Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** sporządził w dniu 3 03 2014r. nakaz zapłaty, w którym nakazał pozwanej zapłacić powódce dochodzone należności.

**Pozwana A. B.** wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wносиła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. Przyznała,

że wraz z mężem byli najemcami przedmiotowego lokalu, ale w październiku 2008r. wyprowadziła się i nie odpowiada za zaległości czynszowe. Podniosła zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 1 02 2009r. do 1 12 2013r.

**W toku postępowania** powódka w piśmie procesowym z dnia 4 07 2014r., które wpłynęło do Sadu Rejonowego przed rozpoczęciem cofnęła powództwo w części żądania zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kwoty 270zł z tytułu skapitalizowanych na dzień 2 08 2013r. odsetek.

**Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** w wyroku z dnia 20 08 2015r. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia, przywołując regulację

art. 669 § 1 k.c., art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. uznał, iż na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy stronami w dniu 18 02 1994r. za zapłatę czynszu oraz innych należnych opłat odpowiadają także osoby, które stale zamieszkują w najętym lokalu. Pozwana

od października 2008r. w lokalu już nie mieszkała, zatem nie ponosi odpowiedzialności za długi wygenerowane w okresie późniejszym. Ponadto w świetle regulacji

art. 118 k.c. roszczenie od lutego 2011r. włącznie jest przedawnione. Nie uznał

przy tym, iż pozwana w piśmie z dnia 12 11 2013r. dokonała niewłaściwego uznania długu. Wysokość roszczenia także nie została wykazana przez powódkę. O kosztach orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Gmina D.**, która wносиła

o jego zmianę przez uwzględnienie jej powództwa w całości oraz zasądzenie

od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucała, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo materialne i procesowe, regulacje:

- art. 688<sup>1</sup> k.c. poprzez jego błędne zastosowanie w sytuacji gdy stan faktyczny w sprawie nie odpowiadała dyspozycji tego przepisu oraz brak zastosowania art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 10 04 1974 r. prawo lokalowe, który winien być podstawa ustaleń Sądu w niniejszej sprawie, bowiem obowiązywał w dacie zawierania umowy najmu;
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i przyjęcie, że roszczenie nie zostało przez powódkę wykazane co do wysokości oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez przyjęcie, iż z treści pisma pozwanej z dnia 12 11 2013r. wynika, iż „nie powinna płacić zaległości” a także naruszenie zasady kontrydiktoryjności procesu poprzez uznanie, iż powódka nie uwodniła roszczenia co do wysokości.

W uzasadnieniu podnosiła między innymi, iż Sąd błędnie uznał, iż podstawą roszczenia był art. 688<sup>1</sup> k.c. podczas gdy podstawę tę stanowi art. 9 ust. 3 ustawy

z dnia 10 04 1974r. prawo lokalowe. Pozwana od chwili zawarcia umowy najmu posiadała status najemcy i do jej obowiązków należało regulowanie opłat czynszowych. Ponadto podkreślała, iż stanowisko pozwanej w piśmie z dnia 12 11 2013r. było jasne, wskazała, iż poczuwa się do spłaty zaskarżenia i chce spłacić je w dogodnych dla siebie ratach i takie działanie pozwanej wyczerpuje znamiona tzw. niewłaściwego uznania długu i przerywa bieg przedawnienia.

**Pozwana A. B.** wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu podkreślała, że umowa najmu zawarta była z D. C., z którym pozwana rozwiodła się w styczniu 2009 r., zatem przy uwzględnieniu treści art. 9 ust. 3 ustawy prawo lokalowe niniejszej sprawie doszło do ustania wspólności majątkowej i ustania wspólności najmu. Zatem pozwana nie jest zobowiązana do zapłaty zaległości zarówno z uwagi na fakt wprowadzenia

się z lokalu, jak i rozwiązania małżeństwa.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje :**

Przy rozpoznaniu sprawy umknęło uwadze Sądu pierwszej instancji, że umowa najmu została zawarta w dniu 18 02 1994r. wobec czego odpowiedzialność pozwanej za zapłatę dochodzonych należności nie dochodzonych roszczeń nie wynika – jak przyjął Sąd Rejonowy – z regulacji art. 688<sup>1</sup> k.c. lecz z faktu bycia przez pozwaną najemcą spornego lokalu ( art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 10 04 1974r. Prawo lokalowe (Dz. U. 1987.30.165 j.t.).

W następstwie tego przy rozpoznaniu sprawy popełniono błąd w zakwalifikowaniu roszczeń powódki, co jednak nie miało wpływu na zakres rozpoznania sprawy i poczynionych ustaleń faktycznych oraz ostateczny wynik sprawy.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawie faktyczna orzeczenia, mają oparcie w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, które są logiczne oraz nawzajem się uzupełniają, potwierdzają i jako takie są wiarygodne.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Zgodnie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 10 04 1974r. Prawo lokalowe małżonkowie wspólnie zajmujący lokal mieszkalny są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich.

Związek małżeński A. C. i D. C. został zawarty w dniu 26 05 1990 roku i rozwiązany wyrokiem Sądu Okręgowego w G. z dniem 26 01 2009r. Jednakże prawo najmu lokalu mieszkalnego, które wynika z umowy najmu, a przysługuje od dnia wejścia w życie prawa lokalowego z dnia 10 kwietnia 1974 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 84) każdemu z małżonków (art. 9 ust. 3 tego prawa), jest w stosunkach między nimi nadal skuteczne pomimo rozwiązania ich małżeństwa przez rozwód. /Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1976 r., III CZP 96/75/

Zatem powódka zawierając związek małżeński stała się najemcą spornego lokalu i wraz z D. C., pomimo rozwiązania związku małżeńskiego była nadal zobowiązana do uiszczania należności czynszowych.

Pismem z dnia 12 10 2011r. (k. 11) powódka wypowiedziała A. i D. C. umowę najmu lokalu mieszkalnego z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia licząc od daty doręczenia pisma ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Przyczyną wypowiedzenia była zwłoka w zapłacie czynszu najmu i opłat. Zatem do czasu skutecznego wypowiedzenia umowy pozwana ponosiła odpowiedzialność za niezapłacone należności czynszowe.

Należności z tytułu opłat czynszowych mają charakter świadczeń okresowych w rozumieniu regulacji art. 118 k.c. i jak trafnie przyjął Sąd Rejonowy w znacznej części uległy one przedawnieniu, gdyż zgodnie z tą regulacją termin ich przedawnienia wynosi 3 lata.

Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 26 02 2014 roku. Zatem roszczenie do dnia 26 02 2011 roku jest przedawnione.

Pozwana była zatem zobowiązana do zapłacenia należności czynszowych jedynie za okres nieprzedawniony od 27 02 2011 roku do czasu rozwiązania umowy najmu, to jest do dnia 1 12 2011r. (wypowiedzenie umowy doręczone stronie 26 10 2011r. – przy uwzględnieniu miesięcznego okresu wypowiedzenia).

Z mocy regulacji art. 6 k.c. rodziło to po stronie powódki obowiązek wykazania istnienia dochodzonych należności i ich wykazania. W materiale sprawy brak jest podstaw do poczynienia w tym zakresie pozytywnych ustaleń faktycznych i Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że powództwo nie zostało w sposób należyty wykazane, przez co jest ono bezzasadne.

Jednocześnie wbrew zarzutom podnoszonym przez skarżącą nie doszło do przerwania biegu przedawnienia. Zgodnie z regulacją art. 123 § 1 pkt 2 k.c. terminy te ulegają między innymi przerwaniu przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje.

W piśmie z dnia 12 11 2013r. kierowanym do powódki, pozwana „zwraca się z prośbą o rozłożenie kwoty zadłużenia mieszkania za mojego byłego męża w ratach na 36 miesięcy gdyż nie jest w stanie spłacić zadłużenia jednorazowo”. Pismo to wbrew zarzutom skarżącego nie stanowi niewłaściwego uznania długu, gdyż wynika z niego jedynie fakt, iż pozwana jest świadoma zadłużenia wygenerowanego przez męża.

Przy wyrokowaniu umknęło także uwadze Sądu Rejonowego, że powódka w piśmie z dnia 4 07 2014r. cofnęła powództwo w zakresie kwoty 270 zł.

Uwzględniając, iż cofnięcie pozwu nie pozostaje w sprzeczności z prawem lub zasadami współżycia społecznego ani nie zmierza do obejścia tego prawa (art. 203 § 1 k.p.c.) obliłowało Sąd do umorzenia zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. w tym zakresie postępowania. Prowadziło do zmiany w tej części zaskarżonego wyroku.

***Reasumując zaskarżony wyrok w podanym powyżej zakresie jest wadliwy i dlatego w tej części apelację powódki jaką uzasadnioną uwzględniono orzekając jak w punkcie 1 sentencji, a w pozostałym zakresie apelację jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.***

***O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosując regulację art. 100 zd. 1 k.p.c. i § 12 ust. 1 pkt 1 i § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348, z późniejszymi zmianami), biorąc pod uwagę, iż powódka uległa prawie w całości w postępowaniu odwoławczym i powinna zwrócić pozwanej poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika.***

SSO Leszek Dąbek