

Sygn. akt XX GC 476/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2013r

Sąd Okręgowy w Warszawie Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Baran
Protokolant:	Protokolant sądowy Daria Obiała

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa

(...) W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w W.

o zapłatę

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda (...) W. na rzecz pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w W. kwotę 7217 zł (siedem dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Agnieszka Baran

Sygn. akt XX GC 476/12

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 24 kwietnia 2012 roku powód (...) W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i nakazanie pozwanemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) z siedzibą w W. aby zapłacił powodowi kwotę 367.330,90 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem zaległych należności za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego o powierzchni 120,02 m<sup>2</sup>, w budynku przy ul. (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na wypadek wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty powód wniósł o wydanie wyroku i zasądzenie od pozwanego kwoty 367.330,90 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że dochodzi następujących kwoty 367.330,90 zł, na którą składają się – należność główna w kwocie 187.953,37 zł oraz wyliczone i skapitalizowane odsetki w kwocie 179.377,53 zł. Powód wskazał, że z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu powstała w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 stycznia 2012 r. zaległość na koncie tego lokalu, w wysokości 514.951 zł. Kwotę tę powód pomniejszył o 137.161,10 zł, która to kwota

została zasądzona na jego rzecz wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 13 października 2009 r., wydanym w sprawie sygn. akt XX GC 465/06 (pozew k. 3 – 8).

Sąd uwzględnił roszczenie powoda w całości i nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym zasądził od pozwanego na rzecz powoda żadaną kwotę 367.330,90 zł z ustawowymi odsetkami (nakaz zapłaty k. 124).

Od powyższego nakazu zapłaty pozwana spółka wniosła sprzeciw, zaskarżając ww. nakaz zapłaty w całości. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotności stawki minimalnej określonej rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. ze względu na znaczny stopień skomplikowania sprawy. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia wszelkich zgłoszonych przez powoda roszczeń. Wskazała, że na podstawie art. 229 § 1 k.c. roszczenie właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawnia się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Wobec tego – wskazano w sprzeciwie od nakazu zapłaty - biorąc pod uwagę, iż lokal przy ul. (...) o powierzchni 120,02 m<sup>2</sup> został zwrócony powodowi dnia 27 kwietnia 2009r., to termin dochodzenia wynagrodzenia za jego bezumowne korzystanie upłynął w dniu 27 kwietnia 2010 r.. Pozwana podniosła także, że do roszczeń powoda wynikających z gospodarowania publicznym zasobem mieszkaniowym, do których zastosowanie ma art. 118 k.c. właściwy będzie trzyletni termin przedawnienia roszczeń. Należy zatem przyjąć, że powód w miesięcznych odstępach stawiał swoją należność w stan wymagalności, a tym samym, w sytuacji wniesienia pozwu dnia 27 kwietnia 2012 r. trzyletni termin przedawnienia będzie dotyczył każdej faktury oraz not księgowych z terminem płatności przed 27 kwietnia 2009r. (sprzeciw k. 129 – 131v, pismo procesowe k. 173 – 174).

W odpowiedzi na sprzeciw, w piśmie z dnia 11 lipca 2012 roku, powód wskazał, że pozwem w niniejszej sprawie dochodzi odszkodowania za bezumowne użytkowanie lokalu w okresie od 01 lipca 2006 r. do 31 stycznia 2012r. Powód wskazał, że wywodzi swoje roszczenie z treści art. 415 k.c., a szkoda powoda polega na niemożności wynajęcia zajmowanego przez pozwanego lokalu, a tym samym na utracie należności, jakie powód uzyskalby w wyniku najmu. Jednocześnie szkoda polegała na braku zapłaty przez pozwanego odszkodowania należnego powodowi (pismo procesowe k. 159 – 161).

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

Na mocy umowy najmu numer (...) zawartej z powodem w dniu 29 stycznia 2001r. najemcą lokalu o powierzchni 120,02 m<sup>2</sup> położonego na II piętrze budynku w W. przy ul. (...) było (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Zgodnie z § 8 pkt 3 umowy najmu czynsz najmu oraz opłaty za świadczone usługi był płatny do dnia 10 każdego miesiąca przelewem lub gotówką w kasie wynajmującego – (...) (...), którego następcą prawny jest powód (...) W..

Dowód: umowa najmu k. 11 – 17.

W dniu 25 lutego 2004r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. zawarła z pozwaną (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W wyniku zawarcia tej umowy, (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. przeniosła na pozwaną spółkę zorganizowaną część przedsiębiorstwa określoną jako Biuro (...), do której zaliczały się następujące składniki przedsiębiorstwa: prawo najmu dwóch lokali położonych w W. przy ul. (...) o powierzchni 120,02 m<sup>2</sup> oraz 228,67 m<sup>2</sup> oddanych w najem na podstawie umowy najmu nr (...) z dnia 29 stycznia 2001 r. oraz umowy najmu z nr (...) z dnia 11 marca 1999r., wyposażenie ruchome wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach oraz urządzenia i maszyny będące własnością sprzedającego, wszelkie inne prawa wynikające bezpośrednio lub pośrednio z umów najmu oraz wierzytelność do poniesionych nakładów stanowiących inwestycje w środkach trwałych poniesionych przez sprzedającego na wynajmowane lokale. Po przejściu lokali wchodzących w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa zbywcy pozwana spółka była zobowiązana ponosić koszty najmu lokali od dnia 01 marca 2004r.

Dowód: oświadczenie k. 18, umowa sprzedaży k. 19 – 22, protokół zdawczo – odbiorczy k. 23 – 24.

Okoliczność skutecznego wstąpienia pozwanego w stosunek najmu została potwierdzona przez powoda pismami z dnia 15 listopada 2004 r. i z dnia 11 sierpnia 2004 r..

Dowód: pisma k. 136 – 139.

Od dnia 01 marca 2004r. pozwana zaprzestała uiszczania czynszu najmu. Powód obciążył stronę pozwaną notami księgowymi za zajmowany bezumownie lokal użytkowy oraz wystawiał faktury VAT tytułem opłat za dostarczane media, których pozwany nie regulował. Powód wystawił na rzecz pozwanego następujące faktury i noty księgowe:

- 1) fakturę VAT nr (...) z dnia 20.09.2006r. na kwotę (...) zł,
- 2) fakturę VAT nr (...) z dnia 20.09.2006r. na kwotę (...),
- 3) fakturę VAT nr (...) z dnia 20.09.2006r. na kwotę (...) zł,
- 4) notę księgową nr (...) z dnia 20.09.2006r. na kwotę (...)zł,
- 5) notę księgową nr (...) z dnia 20.09.2006r. na kwotę (...) zł,
- 6) notę księgową nr (...) z dnia 20.09.2006r. na kwotę (...) zł,
- 7) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.10.2006r. na kwotę (...) zł,
- 8) notę księgową nr (...) z dnia 02.10.2006r. na kwotę (...) zł,
- 9) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.11.2006r. na kwotę (...) zł,
- 10) notę księgową nr (...) z dnia 02.11.2006r. na kwotę (...) zł,
- 11) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.12.2006r. na kwotę (...)zł,
- 12) notę księgową nr (...) z dnia 01.12.2006r. na kwotę (...) zł,
- 13) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.01.2007r. na kwotę (...) zł,
- 14) notę księgową nr (...) z dnia 02.01.2007r. na kwotę (...)zł,
- 15) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.02.2007r. na kwotę (...)zł,
- 16) notę księgową nr (...) z dnia 01.02.2007r. na kwotę (...) zł,
- 17) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.03.2007r. na kwotę (...) zł,
- 18) notę księgową nr (...) z dnia 02.03.2007r. na kwotę (...) zł,
- 19) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.04.2007r. na kwotę (...) zł,
- 20) notę księgową nr (...) z dnia 02.04.2007r. na kwotę (...) zł,
- 21) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.05.2007r na kwotę (...) zł.,
- 22) notę księgową nr (...) z dnia 02.05.2007r. na kwotę (...) zł,
- 23) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.06.2007r. na kwotę (...) zł,
- 24) notę księgową nr (...) z dnia 01.06.2007r. na kwotę (...) zł,

- 25) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.07.2007r. na kwotę (...) zł,
- 26) notę księgową nr (...) z dnia 02.07.2007r. na kwotę (...) zł,
- 27) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.08.2007r. na kwotę (...) zł,
- 28) notę księgową nr (...) z dnia 01.08.2007r. na kwotę (...) zł,
- 29) fakturę VAT nr (...)r. z dnia 03.09.2007r. na kwotę (...) zł,
- 30) notę księgową nr (...) z dnia 03.09.2007r. na kwotę (...) zł,
- 31) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.10.2007r. na kwotę (...) zł,
- 32) notę księgową nr (...) z dnia 01.10.2007r. na kwotę (...) zł,
- 33) faktury VAT nr (...) z dnia 02.11.2007r. na kwotę(...) zł,
- 34) notę księgową nr (...) z dnia 02.11.2007r. na kwotę (...) zł,
- 35) fakturę VAT nr (...) z dnia 03.12.2007r. na kwotę (...) zł,
- 36) notę księgową nr (...) z dnia 03.12.2007r. na kwotę (...) zł,
- 37) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.01.2008r. na kwotę (...) zł,
- 38) notę księgową nr (...) z dnia 02.01.2008r. na kwotę (...) zł,
- 39) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.02.2008r. na kwotę (...) zł,
- 40) notę księgową nr (...) a dnia 01.02.2008r. na kwotę (...) zł,
- 41) fakturę VAT nr (...) z dnia 03.03.2008r. na kwotę (...) zł,
- 42) notę księgową nr (...) z dnia 03.03.2008r. na kwotę (...) zł,
- 43) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.04.2008r. na kwotę (...) zł,
- 44) notę księgową nr (...) z dnia 01.04.2008r. na kwotę (...) zł,
- 45) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.05.2008r. na kwotę (...) zł,
- 46) notę księgową nr (...) z dnia 02.05.2008r. na kwotę (...) zł,
- 47) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.06.2008r. na kwotę (...) zł,
- 48) notę księgową nr (...) z dnia 02.06.2008r. na kwotę (...) zł,
- 49) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.07.2008r. na kwotę (...) zł,
- 50) notę księgową nr (...) z dnia 01.07.2008r. na kwotę (...) zł,
- 51) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.08.2008r. na kwotę (...)zł,
- 52) notę księgową nr (...) z dnia 01.08.2008r. na kwotę (...) zł,
- 53) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.09.2008r. na kwotę (...) zł,

- 54) notę księgową nr (...) z dnia 01.09.2008r. na kwotę (...) zł,
- 55) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.10.2008r. na kwotę (...) zł,
- 56) notę księgową nr (...) z dnia 01.10.2008r. na kwotę (...) zł,
- 57) fakturę VAT nr (...) z dnia 03.11.2008r. na kwotę (...) zł,
- 58) notę księgową nr (...) z dnia 03.11.2008r. na kwotę (...) zł,
- 59) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.12.2008r. na kwotę (...)zł,
- 60) notę księgową nr (...) z dnia 01.12.2008r. na kwotę (...) zł,
- 61) fakturę VAT nr (...) z dnia 05.01.2009r. na kwotę (...) zł,
- 62) notę księgową nr (...) z dnia 05.01.2009r. na kwotę (...) zł,
- 63) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.02.2009r. na kwotę (...) zł,
- 64) notę księgową nr (...) z dnia 02.02.2009r. na kwotę (...) zł,
- 65) fakturę VAT nr (...) z dnia 02.03.2009r. na kwotę (...) zł,
- 66) notę księgową nr (...) z dnia 02.03.2009r. na kwotę (...) zł,
- 67) fakturę VAT nr (...) z dnia 01.04.2009r. na kwotę (...)zł,
- 68) notę księgową nr (...) z dnia 01.04.2009r. na kwotę (...) zł,
- 69) fakturę VAT nr (...) z dnia 04.05.2009r. na kwotę (...) zł,
- 70) notę księgową nr (...) z dnia 04.05.2009r. na kwotę (...) zł.

Dowód: faktury i noty księgowe k. 29 – 97.

Powód wystawił faktury korygujące i noty księgowe: fakturę VAT nr (...) z dnia 01.04.2009r. na kwotę (...)zł, fakturę VAT nr (...) z dnia 04.05.2009r. na kwotę (...) zł, fakturę VAT nr (...) z dnia 01.07.2009r. na kwotę 2.321,46 zł, notę księgową nr (...) (...) z dnia 18.05.2009r. na kwotę (...)zł, notę księgową nr (...) z dnia 18.05.2009r. na kwotę (...) zł.

Dowód: kartoteka konta lokalu k. 105 – 121, faktury i noty korygujące k. 98 – 102.

Wyrokiem z dnia 8 czerwca 2006r. w sprawie prowadzonej pod sygn. akt VIII GC 35/06, który stał się prawomocny w dniu 20 listopada 2007r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie orzekł eksmisję (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. z lokalu użytkowego położonego w W. przy u. (...)(...).

Dowód: wyrok k. 25, k. 140 – 142v.

Przed wytoczeniem powództwa w tej sprawie powód nie dokonał wobec pozwanej spółki wypowiedzenia umowy najmu lokalu będącego przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie.

Okoliczność bezsporna, uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 listopada 2007 roku (k. 140-142v).

W dniu 27 kwietnia 2009r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) z siedzibą w W. zwróciła (...) W. lokal użytkowy położony w budynku przy ul. (...) o powierzchni 120,02 m<sup>2</sup>.

Dowód protokół zdawczo – odbiorczy lokalu użytkowego k. 26 – 28.

Wyrokiem z dnia 13 października 2009r. w sprawie prowadzonej pod sygn. akt XX GC 465/06 Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz (...) W. kwotę 137.161,10 zł z odsetkami ustawowymi tytułem opłat za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego położonego w W. przy ul. (...). Jak wynika z uzasadnienia pozwu w tej sprawie, omawiana zasądzona na rzecz powoda należność stanowiła zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokalu wyliczone na dzień 31 czerwca 2006 roku.

Dowód: wyrok k. 104, pozew k. 3-5 akt XX GC 465/06.

W dniu 14 marca 2012 r. powód skierował do pozwanej spółki ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 514.951 zł z tytułu opłat za bezumowne użytkowanie lokalu.

Dowód: wezwanie do zapłaty k. 103, dowód doręczenia k. 103v.

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o powołane wyżej dowody z dokumentów. Dowody te nie były kwestionowane przez żadną ze stron niniejszego postępowania, jak też nie budziły po stronie Sądu wątpliwości co do ich autentyczności.

W ocenie Sądu nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy dowód z przesłuchania przedstawiciela strony pozwanej, zgłoszony w sprzeciwie od nakazu zapłaty. Okoliczności których dotyczy ten wniosek dowodowy, w części są niesporne pomiędzy stronami niniejszego postępowania (relacje stron, wygaśnięcie umowy najmu), bądź nie dotyczą okoliczności faktycznych (przedawnienie roszczeń). Z tego względu omawiany dowód zgłoszony przez stronę pozwaną został oddalony postanowieniem z dnia 8 stycznia 2013 roku (k. 178).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie jest zasadne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w świetle okoliczności niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że żądana pozwem kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółę ze wskazanego w pozwie lokalu stanowiącego własność powoda. Podstawę prawną roszczeń powoda dochodzonych w niniejszej sprawie stanowi zatem przepis art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c.. Zgodnie z treścią tego ostatniego powołanego przepisu, przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Okoliczności niniejszej sprawy wskazują bowiem jednoznacznie, że pozwana spółka korzystała ze wskazanego w pozwie lokalu jak posiadacz zależny. Przy czym nie ulega wątpliwości, że wobec rozwiązania umowy najmu łączącej ją z powodem utraciła tytuł prawny do władania spornym lokalem. W ocenie Sądu, w związku z treścią umowy zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa, nie ulega wątpliwości, że pozwana spółka wstąpiła w prawa spółki (...) sp. z o.o. w W., jako najemca przedmiotowego lokalu użytkowego. Okoliczność ta znajduje również potwierdzenie w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie oddalającego apelację pozwanej spółki od wyroku orzekającego jej eksmisję z przedmiotowego lokalu.

Stan faktyczny niniejszej sprawy wskazuje także jednoznacznie, że w okresie, o którym mowa w pozwie pozwana nie posiadała już tytułu prawnego do władania spornym lokalem. W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wskazała,

powołując się na ww. wyrok Sądu Okręgowego oddalający apelację od wyroku eksmisyjnego, że umowa najmu łącząca strony postępowania wygasła 31 maja 2006 roku (uzasadnienie sprzeciwu k. 130v).

Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, że w okresie wskazanym w pozwie, tj. od 1 lipca 2006 roku do 31 stycznia 2012 roku pozwanej nie przysługiwał już tytuł prawny do władania lokalem będącym własnością powoda.

Na mocy powołanych przepisów – co do zasady – pozwana zobowiązana była do uiszczania na rzecz powoda wynagrodzenia za korzystanie z jego lokalu.

W tym miejscu należy wskazać, że całkowicie chybione jest stanowisko strony powodowej wyrażone w piśmie z dnia 11 lipca 2012 roku, że podstawę prawną jego roszczeń stanowi przepis art. 415 k.c.. Przepis ten jest normą o charakterze ogólnym i powołane wyżej przepisy art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c., wyłączają możliwość powoływania się na nią. Stanowisko to znajduje potwierdzenie zarówno w wypowiedziach przedstawicieli doktryny jak i orzecznictwie. W komentarzu do art. 224 k.c. (w: Kodeks Cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz. Zakamycze 2001) E. G. wskazał, że takie rozliczenie stron (właściciela i korzystającego z jego własności) mogłoby się odbywać według ogólnych zasad bezpodstawnego wzbogacenia i deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Słusznie jednak ustawodawca dokonał odrębnej regulacji prawnej, pod względem systematycznym umieszczonej wśród praworzeczowych przepisów o ochronie własności. Zawarte w art. 224-225 (jak chodzi o roszczenia właściciela) oraz w art. 226 (gdy chodzi o roszczenia posiadacza) normy szczególne mają pierwszeństwo zastosowania do wzajemnych roszczeń stron (por. T. Dybowski, Ochrona..., s. 175 i n.; J. Ignatowicz (w:) Kodeks..., s. 599 i n.; S. Wójcik (w:) System..., s. 511-513). Natomiast w kwestiach nieunormowanych można i należy sięgać do powszechnych zasad prawa cywilnego.

Analogiczne stanowisko zostało wyrażone w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 sierpnia 2009 roku (VI ACa 157/09), w którym Sąd ten stwierdził, że powszechnie przyjmuje się, że normy zawarte w art. 224-230 k.c. mają charakter przepisów szczególnych w stosunku do ogólnych regulacji dotyczących naprawienia szkody, czy odnoszących się do bezpodstawnego wzbogacenia.

Mając na uwadze powyższe nie ma podstaw do podzielenia stanowiska powoda, że w niniejszej sprawie zastosowanie mieć będzie przepis art. 415 k.c.. Tak jak już to zostało wskazane zastosowanie mieć będą przepisy art. 224-229 k.c. w zw. z art. 230 k.c..

W ocenie Sądu, w toku postępowania w niniejszej sprawie pozwana spółka skutecznie podniosła zarzut przedawnienia roszczeń powoda dochodzonych w niniejszej sprawie. Zgodnie z treścią art. 229 k.c., roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Na podstawie powołanego wyżej przepisu art. 230 k.c., przepis ten ma zastosowanie w niniejszej sprawie.

Wskazany w pozwie lokal użytkowy został zwrócony przez pozwaną spółkę na rzecz powoda w dniu 27 kwietnia 2009 roku. Zatem roczny termin, o którym w powołanym wyżej przepisie upłynął w dniu 27 kwietnia 2010 roku, a pozew wszczynający postępowanie w niniejszej sprawie została wniesiony po tej dacie (tj w dniu 27 kwietnia 2012 roku).

Mając na uwadze powyższe, wobec skutecznego podniesienia zarzutu przedawnienia roszczeń powoda dochodzonych w niniejszej sprawie, powództwo należało oddalić, na mocy powołanych wyżej przepisów.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.. Na kwotę zasądzoną od powoda na rzecz pozwanej spółki z tego tytułu składa się wynagrodzenie pełnomocnika (7.200 zł) oraz wydatek pełnomocnika w postaci opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

SSO Agnieszka Baran