

*Sygn. akt VIII C 2330/13*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2014 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Alicja Winiarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 września 2014 roku we W. sprawy

z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **Z. M.**

o zapłatę

oddala powództwo.

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 13 lutego 2013 r. strona powodowa Gmina W.- domagała się zasądzenia od pozwanych solidarnie B. M. i Z. M. kwoty 74.145,55 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 48.175,33 zł od dnia 1 października 2008 r. do dnia zapłaty, natomiast od kwoty 25.970,22 zł od dnia wniesienia powództwa, tj. od dnia 13 lutego 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu wg norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie, strona powodowa podała, że pozwana B. M., w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu położonego przy ul. (...) da V. 3/3 we W.. Z. M., jako osoba pełnoletnia zamieszkująca w lokalu, odpowiedzialny był za ponoszenie opłat z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z najemcą. Zaległości z tego tytułu do dnia 30 września 2008 r., wraz z odsetkami ustawowymi, wyniosły 74,145,55 zł. Strona powodowa wskazała również, że Z. M. jest osobą całkowicie ubezwłasnowolnioną, dla której opiekunem prawnym została ustanowiona B. M..

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia w dniu 20 lutego 2013 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając powództwo w całości (k. 28).

W dniu 7 października 2013 r. opiekun prawny Z. E. B., wniosła o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wraz ze sprzeciwem. Uzasadniają wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu wskazała, że od 4 listopada 2010 r. opiekunem prawnym dla całkowicie ubezwłasnowolnionego Z. M. jest E. B., a nie jak to wskazała strona powodowa B. M., o czym informowana była m.in. Gmina W.. O toczącym się postępowaniu opiekun prawny dowiedziała się natomiast dopiero w dniu 1 października 2013 r. od Komornika Sądowego, z którym skontaktowała się z uwagi na zajęcie świadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym opiekun prawny Z. M. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

Wskazała również, że od 1988 r. pozwany jest osobą całkowicie ubezwłasnowolnioną, niezdolną do pracy i z tego tytułu otrzymuje rentę, której wysokość wynosi 717,35 zł netto. Ponadto Z. M. choruje na serce, niewydolność krążenia i chorobę płuc, co wiąże się z dodatkowymi wydatkami na leki.

Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Śródmieścia we Wrocławiu stwierdził, iż sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym został przez pozwanego Z. M. wniesiony w terminie, a tym samym nakaz ten utracił moc w stosunku do niego w całości.

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

W dniu 1 kwietnia 1995 r. strona powodowa Gmina W. zawarła z pozwaną B. M. na czas nieokreślony umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) da V. 3/3. Od chwili zawarcia powyższej umowy do dnia 28 marca 2013 r. w lokalu stale zamieszkiwał również pozwany Z. M..

Bezsporne

Pozwany Z. M. od 5 grudnia 1988 r. jest osobą całkowicie ubezwłasnowolnioną. Jest całkowicie niezdolny do pracy, otrzymuje rentę z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w wysokości 728,45 zł netto, z czego pokrywana jest opłata w kwocie 548,89 zł miesięcznie z tytułu pobytu w Domu Pomocy Społecznej we W., gdzie pozwany przebywa od 29 marca 2013 r. Z. M. choruje na przewlekłą schizofrenię, schorzenie płuc i chorobę serca.

Okoliczności uznane przez Sąd za przyznane przez stronę powodową

Wysokość zadłużenia za lokal przy ul. (...) da V. 3/3 we W., za okres do dnia 11 września 2008 r., wraz z odsetkami ustawowymi, wynosi 74,145,55 zł.

Bezsporne

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przy bezsporności okoliczności, z których strona powodowa wywodziła odpowiedzialność pozwanego za zapłatę opłat związanych z korzystaniem z lokalu, zważyć należało, iż fakty podniesione przez opiekuna prawnego Z. M. w sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym a także w piśmie z dnia 16 czerwca 2014 r., odnoszące się do aktualnej sytuacji życiowej, dochodowej i majątkowej pozwanego przemawiają za przyjęciem, iż dochodzenie od niego roszczeń nie zasługiwało na ochronę prawną i stanowiło nadużycie prawa podmiotowego. Sytuacja życiowa pozwanego, tj. całkowite ubezwłasnowolnienie, przewlekła schizofrenia, choroba serca, schorzenie płuc, a także niewielka kwota, która pozostaje mu na życie po uiszczeniu opłaty za dom pomocy społecznej, uzasadniają orzeczenie Sądu oddalające powództwo strony powodowej w całości.

Zasady współżycia społecznego, zgodnie z ogólnie akceptowanym poglądem, wyrażają ideę słuszności w prawie i wolności ludzi oraz odwołują się do powszechnie uznawanych w kulturze naszego społeczeństwa wartości. Przez zasady współżycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania. W literaturze podnoszony jest pogląd, iż przy przyjmowaniu nadużycia prawa z powołaniem się na zasady współżycia społecznego, konieczne jest zachowanie szczególnej ostrożności. W praktyce winno to następować w sytuacjach wyjątkowych. Należy przy tym mieć na względzie dwie zasadnicze okoliczności, a mianowicie, że domniemywa się, iż osoba korzystająca ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego oraz że odwołanie się, zwłaszcza ogólnikowo, do klauzul generalnych przewidzianych w art. 5 k.c. nie może podważać pośrednio mocy obowiązujących przepisów prawnych. Jak podkreślił to Sąd Najwyższy, a stanowisko to Sąd orzekający w pełni podziela, istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji, bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c.

są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (por. wyrok SN z dnia 22.11.1994 r., II CRN 127/94).

Mając na uwadze przytoczony powyżej wywód, Sąd doszedł do przekonania, iż szczególne okoliczności faktyczne sprawy uzasadniały uznanie żądania strony powodowej za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W ocenie Sądu, który w żadnej mierze nie neguje uprawnień właścicielskich powodowej Gminy W., prawa te powinny być realizowane z uwzględnieniem słusznego interesu pozwanego oraz obowiązkiem prawnym Gminy w zakresie udzielania pomocy członkom wspólnoty samorządowej w zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, które to obowiązki określone są w przepisach ustawy o samorządzie gminnym i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Co więcej, w ocenie Sądu uprawnienie strony powodowej nie zostanie naruszone, z uwagi na to, iż również inne osoby zamieszkiwały przedmiotowy lokal i co do nich nakaz zapłaty zasądzający roszczenie w całości, uprawomocnił się.

Analizując okoliczności faktyczne sprawy Sąd odnosząc się do powstałego zadłużenia pozwanego zważył, że zadłużenie na koncie lokalowym powstało nie z winy pozwanego. Pozwani zwracali się bowiem do strony pozwanej z wnioskiem o przyznanie lokalu o mniejszej powierzchni, a także o umorzenie powstałego zadłużenia. Wszyscy wynajmujący są bowiem w podeszłym wieku i w obecnej sytuacji nie są w stanie ponosić kosztów utrzymania lokalu o tak dużej powierzchni. Tym samym Sąd nie przypisuje Z. M. odpowiedzialności za powstałe zadłużenie, z uwagi na jego wieloletnią chorobę, a także fakt ubezwłasnowolnienia, które to miały wpływ na brak możliwości zarobkowania i samą świadomość istnienia zadłużenia. W tej sytuacji Sąd doszedł do przekonania, że zadłużenie wobec powodowej strony powstało w istocie bez udziału pozwanego.

W tym zatem stanie rzeczy, mając na uwadze przytoczone powyżej okoliczności, należało orzec jak w sentencji wyroku.