

Sygnatura akt VIII C 1159/16

%\$ (...)

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Anna Hrydziuszko

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2017 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W.

przeciwko I. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej I. K. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 8.709,72 zł (osiem tysięcy siedemset dziewięć złotych i siedemdziesiąt dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami, a od 1 stycznia 2016 r. ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od:

- kwoty 7.359,94 zł od dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia 29 maja 2017 r.,

- kwoty 1.349,78 zł od dnia 5 lutego 2016 r. do dnia 29 maja 2017 r.;

II. zasądzoną w punkcie I kwotę rozkłada na czterdzieści cztery miesięczne raty płatne do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od czerwca 2017 r. w następującej wysokości: czterdzieści trzy raty po 200 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty raty i ostatnia czterdziesta czwarta rata w kwocie 109,72 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty raty powiększona o nieskapitalizowane odsetki zasądzone w punkcie I wyroku;

III. oddala dalej idące powództwo;

IV. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania.

Sygn. akt: VIII C 1159/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 lutego 2016 roku strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez Zarząd Zasobu Komunalnego we W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej I. K. kwoty 50.430,88 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 27.201,19 zł od dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 23.229,69 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa podała, że pozwana zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...). Lokal ten wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego gminy. Pozwana jest obowiązana do zapłaty na rzecz strony powodowej odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości czynszu, jaki można uzyskać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu. Dodatkowo, pozwana zobowiązana jest do uiszczania opłat z tytułu dostarczania do lokalu mieszkalnego mediów. Na dzień 30 listopada 2015 r. należność strony powodowej wynosiła 27.201,19 zł. Strona powodowa wskazała, że skapitalizowała odsetki ustawowe za opóźnienie, które na dzień 30 listopada 2015 r. wynoszą 23.229,69 zł. W konsekwencji łączna kwota zadłużenia pozwanej wynosi 50.430,88 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 31 marca 2016 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym, powództwo uwzględniono w całości (k.19).

W sprzeciwie pozwana zaskarżyła nakaz zapłaty w całości i wniosła o oddalenie powództwa, a w przypadku nie uwzględnienia tego wniosku – o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty. W pierwszej kolejności podniosła zarzut przedawnienia roszczenia do dnia 5 lutego 2013 r. ze względu na okoliczność, że na roszczenie pozwu składają się świadczenia okresowe, co do których zastosowanie ma 3-letni okres przedawnienia. Następnie pozwana wskazała, że z najemcą lokalu A. M. żyła w konkubinacie ponad 20 lat. W dniu 16 czerwca 2015 r. złożyła do Urzędu miejskiego wniosek o uregulowanie sytuacji prawnej do przedmiotowego lokalu po śmierci najemcy. Wtedy powzięła informację o stanie zadłużenia i wypowiedzeniu umowy najmu, gdyż zmarły konkubent nie informował jej o tym. Złożyła do Urzędu Miejskiego wyjaśnienia deklarując spłatę w ratach przy jednoczesnym umorzeniu odsetek, na co nie dostała odpowiedzi. Obecnie na bieżąco opłaca czynsz. Wskazała, że nie dała podstaw do wytoczenia powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Najem lokalu mieszkalnego mieszczącego się przy ul. (...) we W. przysługiwał A. M.. W 1995 r. zamieszkała w tym lokalu pozwana I. K. – konkubina A. M.. Z uwagi na zadłużenie lokalu umowa najmu została wypowiedziana.

dowód: - umowa najmu lokalu mieszkalnego – k. 38-39,

- przesłuchanie pozwanej, protokół z 7-11-2016 r., protokół skrócony – k. 61.

Najemca lokalu mieszkalnego A. M. zmarł w dniu 2 maja 2015 r. Pozwana od lipca 2015 r. dokonywała wpłat na rzecz strony powodowej tytułem czynszu najmu. Strona powodowa naliczała opłaty w następującej wysokości:

- 251,03 zł za luty 2013 r.,

- po 255,78 zł od marca do czerwca 2013 r.,

- po 251,57 zł od lipca 2013 r. do lutego 2014 r.,

- po 253,52 zł od marca 2014 r. do czerwca 2015 r.,

- po 231,20 zł od lipca 2015 r. do listopada 2016 r.

Pozwana dokonała w tym okresie następujących wpłat:

- 231,20 zł w dniu 2 lipca 2015 r.,

- 231,20 zł w dniu 6 sierpnia 2015 r.,

- 231,20 zł w dniu 7 września 2015 r.,

- 231,20 zł w dniu 7 października 2015 r.,

- 231,20 zł w dniu 2 listopada 2015 r.

dowód: - akt zgonu – k. 27,

- kartoteka finansowa, k. 7-8,

- dowody wpłat – k. 35, 40-41.

Strona powodowa wezwała pozwaną pismem z dnia 12 stycznia 2016 r. do zapłaty kwoty 34.474,56 zł w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

dowód: - wezwanie do zapłaty – k. 9.

W okresie od października 2016 r. do maja 2017 r. pozwana co miesiąc dokonywała dodatkowych wpłat po 100 zł na poczet zadłużenia.

dowód: - potwierdzenia przelewów – k. 77-82, 87-88.

Pozwana jest zatrudniona na czas nieokreślony w szkole podstawowej na stanowisku pomocy kuchennej i z tego tytułu osiąga wynagrodzenie w kwocie 2.394 zł brutto (1.300 zł netto). Na leki wydaje około 100 zł miesięcznie, za prąd – 70 zł, za gaz – 60 zł co dwa miesiące.

dowód: - zaświadczenie o zatrudnieniu i zarobkach – k. 28,

- przesłuchanie pozwanej, protokół z 7-11-2016 r., protokół skrócony – k. 61.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było uzasadnione jedynie w części.

Sąd ustalił stan faktyczny sprawy na podstawie dowodów z dokumentów, zaoferowanych zarówno przez stronę powodową, jak i pozwanego. Ponadto Sąd zważył, że strona powodowa po doręczeniu jej odpisu sprzeciwu pozwanej nie odniosła się do podnoszonych przez pozwaną twierdzeń. Zgodnie z brzmieniem art. 230 k.p.c. gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Mając to na uwadze, wobec niewypowiedzenia się przez stronę powodową co do twierdzeń pozwanej, Sąd uznał podnoszone przez niego okoliczności za prawdziwe, w szczególności co do faktu zamieszkiwania pozwanej wraz z najemcą i korzystania z lokalu w oparciu o umowę użyczenia. Z tego też względu na rozprawie w dniu 24 października 2016 r. Sąd oddalił wnioski o dopuszczenie dowodów z zeznań świadków A. krzykały i M. K., uznając, że wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia zostały w sposób dostateczny wyjaśnione na podstawie analizy przedłożonych przez obie strony dokumentów, przyznania strony powodowej oraz przesłuchania pozwanej, a przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków przyczyniłoby się jedynie do przedłużenia niniejszego postępowania.

Spór stron powstał na tle zajmowania przez pozwaną lokalu mieszkalnego stanowiącego własność strony powodowej oraz uiszczania opłat należnych z tego tytułu, a mianowicie opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego. Takie żądanie strona powodowa sformułowała w pozwie.

Stosownie do przepisu art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2014, poz. 150 j.t.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie (ust. 1). Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego (ust. 2).

Pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty podniosła zarzut przedawnienia należności naliczanych przez stronę powodową do dnia 5 lutego 2013 r.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia, Sąd zważył, że odszkodowanie przewidziane w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ma charakter świadczenia okresowego, gdyż uiszczane ma być „co miesiąc”. Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z 7 stycznia 1998 r. (III CZP 62/97) oraz wyroku z 18 maja 2012 r. (IV CSK 490/11, LEX nr 1243072) i Sąd orzekający w niniejszej sprawie pogląd ten podziela. Tym samym do odszkodowania uregulowanego w art. 18 ust. 1 powołanej ustawy zastosowanie ma trzyletni okres przedawnienia przewidziany w art. 118 k.c. dla roszczeń okresowych.

W ocenie Sądu, podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia należało uznać za zasadny w całości. Strona powodowa wniosła pozew w dniu 5 lutego 2016 r. Przedawnieniu uległy zatem należności z tytułu odszkodowania w wysokości czynszu za okres do 5 lutego 2013 r. i z tytułu odsetek naliczonych od tego odszkodowania. Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się bowiem najpóźniej z przedawnieniem roszczenia głównego (vide wyrok SN z 25.05.2005 r., V CK 655/04, Lex nr 152449).

Pozwana podniosła także zarzut częściowego spełnienia świadczenia, a mianowicie w okresie od lipca 2015 r. co do bieżących należności, jak również w kwocie 800 zł uiszczonej na poczet zadłużenia w okresie od października 2016 r. do maja 2017 r. Sąd opierając się na dowodach wpłat przedłożonych przez pozwaną, a także kartotece finansowej przedłożonej przez stronę powodową, w której uwidocznione zostały wpłaty w miesiącach lipiec – listopad 2015 r., przyjął spełnienie świadczenia przez pozwaną w powyższym zakresie.

W konsekwencji sąd zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 8.709,72 zł, na którą złożyła się należność główna w kwocie 7.359,94 zł i odsetki skapitalizowane do 30 listopada 2015 r. w łącznej kwocie 1.349,78 zł. Należność główna stanowi sumę odszkodowania z uwzględnieniem korekt widniejących w kartotece finansowej załączonej przez stronę powodową do pozwu za okres od lutego 2013 r. do czerwca 2015 r. (od lipca 2015 r. pozwana spełniała świadczenie), pomniejszoną o kwotę wpłat na poczet zadłużenia (łącznie 800 zł). Z kolei odsetki zostały wyliczone w następujący sposób:

- od kwoty 251,03 zł od dnia 11.02.2013 r. do dnia 10.03.2013 r. w kwocie 2,50 zł,
- od kwoty 506,81 zł od dnia 11.03.2013 r. do dnia 10.04.2013 r. w kwocie 5,60 zł,
- od kwoty 762,59 zł od dnia 11.04.2013 r. do dnia 10.05.2013 r. w kwocie 8,15 zł,
- od kwoty 1.018,37 zł od dnia 11.05.2013 r. do dnia 10.06.2013 r. w kwocie 11,24 zł,
- od kwoty 1.274,15 zł od dnia 11.06.2013 r. do dnia 10.07.2013 r. w kwocie 13,61 zł,
- od kwoty 1.637,89 zł od dnia 11.07.2013 r. do dnia 10.08.2013 r. w kwocie 18,08 zł,
- od kwoty 1.889,46 zł od dnia 11.08.2013 r. do dnia 10.09.2013 r. w kwocie 20,86 zł,
- od kwoty 2.141,03 zł od dnia 11.09.2013 r. do dnia 10.10.2013 r. w kwocie 22,88 zł,
- od kwoty 2.392,60 zł o dnia 11.10.2013 r. do dnia 10.11.2013 r. w kwocie 26,42 zł,
- od kwoty 2.643,56 zł od dnia 11.11.2013 r. do dnia 10.12.2013 r. w kwocie 28,25 zł,
- od kwoty 2.895,13 zł od dnia 11.12.2013 r. do dnia 10.01.2014 r. w kwocie 31,97 zł,
- od kwoty 3.146,70 zł od dnia 11.01.2014 r. do dnia 10.02.2014 r. w kwocie 34,74 zł,
- od kwoty 3.398,27 zł od dnia 11.02.2014 r. do dnia 10.03.2014 r. w kwocie 33,89 zł,

- od kwoty 3.651,79 zł od dnia 11.03.2014 r. do dnia 10.04.2014 r. w kwocie 40,32 zł,
- od kwoty 4.320,98 zł od dnia 11.04.2014 r. do dnia 10.05.2014 r. w kwocie 46,17 zł,
- od kwoty 4.574,50 zł od dnia 11.05.2014 r. do dnia 10.06.2014 r. w kwocie 50,51 zł,
- od kwoty 4.828,02 zł od dnia 11.06.2014 r. do dnia 10.07.2014 r. w kwocie 51,59 zł,
- od kwoty 5.081,54 zł od dnia 11.07.2014 r. do dnia 10.08.2014 r. w kwocie 56,11 zł,
- od kwoty 5.335,06 zł od dnia 11.08.2014 r. do dnia 10.09.2014 r. w kwocie 57,00 zł,
- od kwoty 5.588,58 zł od dnia 11.09.2014 r. do dnia 10.10.2014 r. w kwocie 59,71 zł,
- od kwoty 5.842,10 zł o dnia 11.10.2014 r. do dnia 10.11.2014 r. w kwocie 64,50 zł,
- od kwoty 6.095,62 zł od dnia 11.11.2014 r. do dnia 10.12.2014 r. w kwocie 65,13 zł,
- od kwoty 6.349,14 zł od dnia 11.12.2014 r. do dnia 10.01.2015 r. w kwocie 53,58 zł,
- od kwoty 6.602,66 zł od dnia 11.01.2015 r. do dnia 10.02.2015 r. w kwocie 44,86 zł,
- od kwoty 6.856,18 zł od dnia 11.02.2015 r. do dnia 10.03.2015 r. w kwocie 42,08 zł,
- od kwoty 7.109,70 zł od dnia 11.03.2015 r. do dnia 10.04.2015 r. w kwocie 48,31 zł,
- od kwoty 7.652,90 zł od dnia 11.04.2015 r. do dnia 10.05.2015 r. w kwocie 50,32 zł,
- od kwoty 7.906,42 zł od dnia 11.05.2015 r. do dnia 10.06.2015 r. w kwocie 51,99 zł,
- od kwoty 8.159,94 zł od dnia 11.06.2015 r. do dnia 30.11.2015 r. w kwocie 309,41 zł.

Tak wyliczona należność została rozłożona na raty po 200 zł (43 raty) i ostatnia rata w kwocie 109,72 zł powiększona o nieskapitalizowane odsetki należne do dnia wyrokowania (29 maja 2017 r.).

Stosownie do przepisu art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia – wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia.

Powołany przepis daje sądowi możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z treści stosunku prawnego łączącego strony. Uprawnienie to przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być zarówno obiektywne, jak i spowodowane działaniem samego dłużnika.

Sąd, po przeanalizowaniu sytuacji materialnej pozwanej, doszedł do przekonania, że jej wniosek o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty zasługuje na uwzględnienie. Sąd zważył, że jedynym dochodem pozwanej jest wynagrodzenie w wysokości 2.394 zł brutto, co nie pozwala na jednorazowe uregulowanie całego zadłużenia wobec strony powodowej. Mając powyższe na uwadze Sąd stwierdził, iż zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, pozwalający na rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty. W ocenie Sądu, w sytuacji materialnej pozwanej, jest to jedyny sposób na to, aby spełniła dochodzone przez stronę powodową roszczenie dobrowolnie, bez konieczności wszczynania postępowania egzekucyjnego.

Jednocześnie Sąd miał na względzie również interes strony powodowej. W ocenie Sądu rozłożenie zasądzonego świadczenia na 44 raty miesięczne nie będzie zanedo dotkliwe dla strony powodowej i zaoszczędzi nakładu pracy i kosztów związanych z prowadzeniem przez stronę powodową postępowania egzekucyjnego.

Rozłożenie zasądzonej kwoty na raty ma ten skutek, że stronie powodowej nie przysługują odsetki od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat (vide orz. SN z dnia 22.09.1970 r., III CZP 11/70, OSNCP 1971/4/61). Nie powoduje jednakże, że nie przysługują dalsze odsetki – po dacie płatności poszczególnych rat. Zatem Sąd zasądził dalsze odsetki – od kwot poszczególnych rat od dnia następnego po płatności rat do dnia zapłaty.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w pkt I i II sentencji.

W przedmiocie zwrotu kosztów procesu Sąd oparł się na wynikającej z art. 102 k.p.c. zasadzie słuszności, zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ugruntowana orzecznicza interpretacja art. 102 k.p.c. wskazuje, że zastosowanie przez sąd art. 102 k.p.c. powinno być oceniane w całokształcie okoliczności, które by uzasadniały odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego (sytuacji życiowej). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. Zakwalifikowanie przypadku jako "szczególnie uzasadnionego" wymaga uwzględnienia całokształtu okoliczności sprawy. Do okoliczności takich należy m.in. sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej. Wymóg wystąpienia szczególnie uzasadnionego wypadku wyklucza automatyzm stosowania art. 102 k.p.c., aczkolwiek sytuacja materialna i życiowa strony może stanowić przesłankę uwzględnianą przy badaniu podstaw do szczególnego potraktowania strony przegrywającej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974, sygn. II CZ 223/73, LEX nr 7379, także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2011 r, sygn. V CZ 98/10, LEX nr 738404 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 2011 r., sygn. V CZ107/10, LEX nr 786400).

W ocenie Sądu, mając na uwadze sytuację materialną i zdrowotną pozwanej, zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek, zezwalający na nieobciążanie strony przegrywającej kosztami procesu. Nawet przy uwzględnieniu, że pozwana przegrała proces jedynie w 17% - w sytuacji materialnej, w jakiej znajduje się pozwana, należne stronie powodowej koszty procesu (1.652,74 zł) stanowiły dla niej bardzo duże obciążenie finansowe. Ponadto strona wygrywająca stanowi podmiot silniejszy ekonomicznie, a poza złożeniem pozwu w sprawie nie wykazała żadnej aktywności w prowadzeniu procesu. Wszystkie wskazane wyżej elementy, łącznie przemawiały za potraktowaniem okoliczności zaistniałych w sprawie jako przypadku, o jakim mowa w art. 102 k.p.c.

Z przytoczonych względów Sąd orzekł, jak w punkcie III wyroku.

ZARZĄDZENIE

- 1) odnotować uzasadnienie,
- 2) odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi strony powodowej,
- 3) kal. 14 dni.

16.11.2016 r.