

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lutego 2013r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział IX Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Jolanta Malik

Protokolant: Mirosław Jabłoński

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 lutego 2013r. sprawy

z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **D. W.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej D. W. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 17.563,25 zł (siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote dwadzieścia pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi następująco:

- od kwoty 619,28 od dnia 2009-07-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 633,60 od dnia 2009-08-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 633,60 od dnia 2009-09-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 415,82 od dnia 2009-10-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 633,62 od dnia 2009-11-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 633,60 od dnia 2009-12-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 633,60 od dnia 2010-01-12 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 633,60 od dnia 2010-02-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 585,76 od dnia 2010-03-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-04-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-05-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-06-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-07-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-09-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-10-12 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-11-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 651,61 od dnia 2010-12-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 655,31 od dnia 2011-01-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 655,31 od dnia 2011-02-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 688,68 od dnia 2011-03-13 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 688,68 od dnia 2011-04-12 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 688,68 od dnia 2011-05-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 688,68 od dnia 2011-07-12 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 688,68 od dnia 2011-08-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 688,68 od dnia 2011-09-11 do dnia 22.02.2013r,
- od kwoty 724,58 od dnia 2011-10-11 do dnia 22.02.2013r,

- od kwoty 760,61 od dnia 2011-11-11 do dnia 22.02.2013r,

II. dalej idące powództwo oddała,

III. kwotę zasądzoną w pkt. I wyroku rozkłada na raty w wysokości po 500 zł miesięcznie, płatne do 20-tego dnia każdego miesiąca wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie poszczególnej raty, przy czym pierwsza rata płatna ma być pierwszego miesiąca po uprawomocnieniu się wyroku,

IV. nie obciąża pozwanej kosztami procesu na rzecz strony powodowej.

Sygn. akt IX C 945 / 12

UZASADNIENIE

Gmina W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej D. W. 71.892,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła z B. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), w którym wraz z najemczynią zamieszkiwała pozwana.

Strona powodowa wskazała, że na podstawie w/w umowy pozwana zobowiązana była do uiszczania na rzecz strony powodowej czynszu oraz innych należności z tytułu korzystania z lokalu z góry do dnia 10 każdego miesiąca. W związku z zaprzestaniem przez pozwaną uiszczania w/w opłat w dniu 2 listopada 1998 r. Gmina W. wypowiedziała przedmiotową umowę ze skutkiem na dzień 31 grudnia 1998 r. Pomimo tego jednak pozwana nie opuściła lokalu i pozostaje w nim do dnia wniesienia pozwu. Żądania strony powodowej opuszczenia lokalu przez pozwaną pozostały bezskuteczne. Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2002 r., I C 1260/00 wydanym na skutek powództwa wniesionego przez powodową Gminę, Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, Wydział I Cywilny, nakazał pozwanej opuszczenie, opróżnienie i wydanie stronie powodowej rzeczonoego lokalu mieszkalnego.

Gmina W. podniosła, że w związku z bezumownym zajmowaniem lokalu mieszkalnego pozwana zobowiązana jest do uiszczania na jej rzecz co miesiąc odszkodowania w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu. Pozwana zaprzestała jednakże regularnego i w pełnej wysokości uiszczania odszkodowania na jej rzecz. Pismem z dnia 25 stycznia 2012 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 123.300,58 zł, obejmującej kwotę 71.892,41 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz 51.408,17 zł tytułem odsetek ustawowych. Zaległości tych pozwana nie uregulowała.

Jako podstawę roszczenia Gmina W. wskazała art. 471 k.c. w zw. z art. 361 k.c. oraz art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

(k. 2-4)

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym dnia 18 września 2012 r., IX Nc 1219/12, Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu nakazał pozwanej, aby zapłaciła na rzecz strony powodowej 71.892,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi zgodnie z żądaniem pozwu oraz kosztami postępowania.

(k. 36-39)

Od tego nakazu pozwana wniosła sprzeciw, którym zaskarżyła go w całości i zgłosiła zarzut przedawnienia w zakresie kwoty 54.329,75 zł.

W uzasadnieniu przyznała, że zajmuje lokal mieszkalny, położony we W. przy ul. (...) bez umowy najmu oraz iż jest zobowiązana do spłaty zaległości czynszowych, powstałych od dnia 11 lipca 2009 r. w wysokości 17.563,25 zł. Wskazała, że z uwagi na bardzo trudną sytuację materialną należności za czynsz uiszczala jedynie sporadycznie. Podała, że jest samotną matką, która wychowała czwórkę dzieci, w tym jedno niepełnosprawne, z zespołem (...). Dwaj dorośli synowie wyprowadzili się, obecnie zamieszkuje zatem z 22-letnią córką oraz 15-letnim niepełnosprawnym synem.

Podniosła, że do dnia wniesienia pozwu, tj. 25 lipca 2012 r. uległy przedawnieniu należności w wysokości 54.329,75 zł, z czynszem za czerwiec 2009 r. włącznie.

W pozostałym zakresie pozwana wniosła o rozłożenie zaległości na raty, umorzenie odsetek od zaległości, zwolnienie z kosztów sądowych oraz zobowiązała się do bieżącego spłacania należności, wskazując, że dostała stałą pracę, a córka skończyła, wymagające wydatków, studia w P..

(k. 42-43)

Pismem z dnia 19 listopada 2012 r. strona powodowa wniosła o nieuwzględnianie zarzutu przedawnienia i wniosków pozwanej.

Wskazała, że roszczenie obejmuje nie tylko czynsz, ale i opłaty za media.

Podniosła, że pozwana przez 17 lat nie skorzystała z przysługujących jej uprawnień i nie wystąpiła z wnioskiem o udzielenie ulgi w spłacie należności, rozłożeniu na raty, bądź umorzenie zobowiązań finansowych, po spełnieniu warunków określonych w uchwale RM W. nr (...). W opinii strony powodowej zachowanie pozwanej było sprzeczne z art. 5 k.c., w związku z czym zarzut przedawnienia nie powinien zostać uwzględniony.

(k. 48-49).

Na rozprawie w dniu 22 lutego 2013 r. pozwana sprecyzowała, że uznała roszczenie w zakresie nie objętym przedawnieniem, wskazując, iż jest w stanie płacić miesięczne raty za zaległości w wysokości 500 zł, płatne do dnia 20 każdego miesiąca.

(k. 64).

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 1995 r. Gmina W. jako wynajmujący zawarła z B. S. jako najemcą umowę najmu z czynszem regulowanym lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) o pow. użytkowej 49,87 m².

Strony umowy uzgodniły, że:

- wraz z najemcą zamieszkują m.in: D. W., A. W., K. W. (1), K. W. (2) - § 3,
- najemca opłaca czynsz w wysokości 29,92 zł stanowiący iloczyn stawki bazowej za 1 m² i powierzchni lokalu, przy czym jego wymiar jest ceną sztywną, zaś zmiany stawki bazowej nie wymagają anektowania umowy najmu, a jedynie zawiadomienia - § 4,
- czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca - § 4,
- oprócz czynszu najemca zobowiązany jest ponosić opłaty za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości, wywóz śmieci, itp., w formie miesięcznych zaliczek - § 6,
- za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie - § 6.

Dowód :

- **umowa najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r., 14-17.**

Pismem z dnia 2 listopada 1998 r. Gmina W. – Zarząd Gospodarki Komunalnej W. wypowiedziała B. S. przedmiotową umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 grudnia 1998 r. oraz wezwała do przekazania lokalu we W. przy ul. (...) w

terminie 14 dni po upływie okresu wypowiedzenia, co uzasadniła bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego do zapłaty zaległych należności.

Dowód :

- **wypowiedzenie umowy najmu oraz wezwanie do opróżnienia lokalu z dnia 2 listopada 1998 r., k. 26.**

Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2002 r., I C 1260/00 wydanym w sprawie z powództwa, Gminy W. przeciwko B. S., K. W. (1), D. W., K. W. (2) i P. W., Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, Wydział I Cywilny, nakazał D. W., K. W. (2) i P. W., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej przedmiotowy lokal mieszkalny i orzekł, że przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy W. oraz nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił.

Dowód :

- **wyrok z dnia 27 czerwca 2002 r., I C 1260/00, k. 27 oraz w aktach I C 1260/00, k. 166.**

Pozwana nie uiszczala odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...) co najmniej od 1 kwietnia 2003 r.

(przyznane)

Pismem z dnia 25 stycznia 2012 r., doręczonym w dniu 18 lutego 2012 r., reprezentujące stronę powodową (...) Sp. z o.o. we W., wezwały pozwaną do zapłaty kwoty 123.300,58 zł tytułem zaległych należności za korzystanie z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, na którą składały się zaległość podstawowa – 71.892,41 zł oraz odsetki ustawowe – 51.408,17 zł w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

Dowód :

- **przesądowe wezwanie do zapłaty z dnia 25 stycznia 2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 24.**

* * *

Pozwana jest w przedmiotowym lokalu zameldowana od dnia 15 stycznia 1957 r. Obecnie zamieszkuje w nim wraz z synem, małoletnim P. W., a córka K. W. (3) obecnie do pracy za granicę.

Dowód :

- **dane osób zameldowanych, k. 25;**
- **przesłuchanie pozwanej, k. 64.**

Pozwana ma 56 lat, ma czwórkę dzieci, które wychowywała sama od 1980 r. Nie otrzymywała alimentów na dzieci. Obecnie troje z nich się usamodzielnilo, dwaj synowie mają swoje rodziny, córka K. W. (2) wyjechała za granicę do pracy. Pozwana utrzymuje małoletniego P. W. (ur. (...)), który choruje na zespół (...). Orzeczeniem (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności we W. z dnia 13 października 2005 r. zaliczony został do osób niepełnosprawnych.

Pozwana od lat znajduje się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej. Po urodzeniu syna P. poszła na zasiłek wychowawczy, który nie pozwalał jej na opłacanie mieszkania. Syn stale chorował, często był w szpitalu, co pociągało za sobą koszty.

Pozwana jest księgową. Od 13 stycznia 2006 r. wykonywała prace dla (...) Sp. z o.o. we W. na podstawie umowy o dzieło, otrzymując z tego tytułu 2.400 zł miesięcznie brutto. Obecnie ma stałą pracę i zarabia 2.054 zł netto. Ponadto otrzymuje zasiłek pielęgnacyjny w wysokości 150 zł. Liczy także na pomoc córki, która będzie jej przekazywała pieniądze z pracy za granicą.

Pozwana uiszcza obecnie opłatę za korzystanie z przedmiotowego lokalu w wysokości 904,35 zł, w tym tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie (309 zł) oraz opłatę za media. Taką kwotę uiszcza za ostatni miesiąc.

Dowód :

- **odpis zupełny aktu urodzenia, k. 58-59;**
- **orzeczenie o niepełnosprawności z dnia 14 września 2005 r., k. 61;**
- **zaświadczenie lekarskie z dnia 20 lutego 2013 r., k. 62;**
- **potwierdzenie przelewu z dnia 21 lutego 2013 r. – okazany na rozprawie 22 lutego 2013 r.;**
- **przesłuchanie pozwanej, k. 64.**

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało jedynie na częściowe uwzględnienie.

Strona powodowa Gmina W. dochodziła zapłaty należności związanych z korzystaniem przez pozwaną z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), wskazując, że chodzi o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty związane z jego użytkowaniem /media/ w wysokości 71.892,41 zł.

Pozwana nie kwestionowała roszczenia powódki ani co do zasady, ani co do wysokości. Podniosła jednak zarzut przedawnienia co do kwoty 54.329,75 zł i uznała roszczenie w zakresie 17.563,25 zł, wnosząc jednocześnie o rozłożenie tej zaległości na raty oraz umorzenie odsetek.

Na wstępie należy stwierdzić, że zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Uznanie powództwa jest wyraźne oraz jednoznacznie określonym i nienasuającym wątpliwości co do swej treści oraz zakresu aktem dyspozytywnym pozwanego, obejmującym zarówno okoliczności faktyczne, jak i podstawę prawną danej sprawy, tzn. zespół obowiązujących przepisów, na podstawie których sąd ma wydać rozstrzygnięcie, a w konsekwencji zgodę na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie (por. wyrok SN z dnia 9 listopada 2011 r., II CSK 671/10; wyrok SN z dnia 9 listopada 2011 r., II CSK 70/1; orzeczenie SN z 28 października 1976 r., III CRN 232/76; orzeczenie SN z 14 września 1983 r., III CRN 188/83). Jako że w/w przesłanki zostały w niniejszej sprawie spełnione, a nie dopatrzono się zaistnienia wymienionych w art. 213 § 2 k.p.c. przesłanek negatywnych, Sąd, bez przeprowadzenia postępowania dowodowego, uwzględnił żądanie pozwu w tym zakresie, co skutkowało zasądzeniem od pozwanej na rzecz powodowej Gminy kwoty głównej w wysokości 17.563,25 zł (pkt. I sentencji wyroku).

Dalej należało odnieść się do zgłoszonego przez pozwaną zarzutu przedawnienia dochodzonych przez powoda należności. Pozwana podniosła bowiem, że do dnia wniesienia pozwu, tj. 25 lipca 2012 r. uległy przedawnieniu należności w wysokości 54.329,75 zł, z czynszem za czerwiec 2009 r. włącznie.

Zgodnie z art. 117 § 1 k.c. przedawnieniu ulegają roszczenia majątkowe, a taki charakter ma niewątpliwie roszczenie o zapłatę świadczeń związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego. Zgodnie z kolei z art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Sąd uwzględni zatem upływ terminu przedawnienia wyłącznie

na zarzut pozwanego. Po myśli z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej trzy lata.

Dla określenia terminu przedawnienia należało określić charakter dochodzonego przez powodową Gminę roszczenia.

Pozwana, wbrew, niekonsekwentnemu zresztą twierdzeniu powódki, nigdy nie była najemcą przedmiotowego lokalu. Umowa najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r., której pozwana nie była stroną, przyznawała jej jednak prawo do współkorzystania z w/w mieszkania z najemcą, pozwana była zatem współlokatorem w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (art. 2 ust. 1 pkt. 3).

Umowa ta została wypowiedziana najemcy przez Gminę 2 listopada 1998 r. Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2002 r., I C 1260/00 Sąd nakazał D. W., K. W. (2) i P. W., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej przedmiotowy lokal mieszkalny, przyznając jednocześnie prawo do lokalu socjalnego oraz nakazując wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Niniejszy stan faktyczny obejmuje hipoteza art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Ponieważ zachowania osób zajmujących lokal mieszkalny uprawnionych do lokalu socjalnego lub zamiennego, do czasu dostarczenia tych lokali, nie można uznać za działanie bezprawne, pomimo użytego w ustawie (art. 18 ust. 3) sformułowania, że osoby uprawnione do lokalu zamiennego lub socjalnego „opłacają odszkodowanie”, w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, również płatnego okresowo (co miesiąc - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121.07, OSNC 2008/12/137 oraz wyrok z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD, 2009/10/12).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 listopada 2012 r., IV CSK 303/12, świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na okresowym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Taki charakter mają świadczenia określone w art. 18, które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. Nadanie przewidzianym w art. 18 świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. Odszkodowanie za bezpodstawne korzystanie z lokalu jest świadczeniem okresowym. Przedawnia się więc w krótszym, trzyletnim terminie / tak SN w wyroku z dnia 9 listopada 2012 r., IV CSK 303/12/ .

Strona powodowa może zatem skutecznie, wobec podniesienia zarzutu przedawnienia, dochodzić jedynie zapłaty odszkodowania i opłat za media, które nie zostały przez pozwaną zapłacone w okresie korzystania przez nią z rzeczoności lokalu mieszkalnego za okres nieprzedawniony .

Powodowa Gmina podniosła, że zachowanie pozwanej polegające na podniesieniu takiego zarzutu jest nadużyciem prawa, wskazując, iż pozwana nie podjęła żadnych działań, które pozwoliłyby na rozwiązanie jej sytuacji, w tym nie wystąpiła z wnioskiem o udzielenie ulgi w spłacie należności, rozłożenie na raty, czy umorzenie zobowiązań finansowych. W związku z powyższym, wedle strony powodowej, zarzut przedawnienia nie powinien zostać uwzględniony na podstawie art. 5 k.c.

Zgodnie z przywołanym już wyżej art. 117 k.c. dłużnik ma prawo uchylić się od zaspokojenia roszczenia, jednak to jego prawo podlega dyspozycji art. 5 k.c., który stanowi, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny

ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Jeżeli przeto dłużnik, powołując się na przedawnienie, czyni ze swego prawa uchylenia się od zaspokojenia przedawnionego roszczenia użytek naruszający te zasady, sąd powinien odmówić temu prawu dłużnika ochrony i w konsekwencji uwzględnić powództwo o przedawnione roszczenie mimo zgłoszenia zarzutu przedawnienia (por. wyrok SN z dnia 2 kwietnia 1988 r., I CKN 587/97). Jednocześnie jednak, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą Sądu Najwyższego, przyjęcie przez sądy sprzeczności zarzutu przedawnienia z zasadami współzycia społecznego należy do kategorii ocennych i wobec tego może mieć miejsce w okolicznościach całkowicie wyjątkowych i rażących, a przepis ten winien być stosowany przez sądy z dużym umiarem (wyrok SN z dnia 13 września 2012 r., V CSK 409/11; wyrok SN z dnia 9 grudnia 2011 r., III CSK 100/11; wyrok SN z dnia 7 listopada 2003 r., V CK 399/02; wyrok SN z dnia 7 listopada 2003 r., V CK 399/02; wyrok SN z dnia 14 listopada 1997 r., II CKN 451/97).

W ocenie Sądu taka wyjątkowa sytuacja nie miała w sprawie niniejszej miejsca. Należy podkreślić, że Gmina W. nie wykazała w swej sprawie należytej staranności, skoro pozew o zapłatę należności, związanych z korzystaniem z przedmiotowego lokalu, złożyła dopiero w 9 lat po powstaniu pierwszych zaległości, co zresztą, jak Sądowi wiadomo z rozpatrywanych przez niego licznych spraw o eksmisję z lokali komunalnych, zapłatę czynszu najmu czy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali komunalnych, jest w przypadku Gminy W. nagminne. Chybione są tutaj próby obciążenia odpowiedzialnością za ów stan rzeczy pozwanej. Wbrew twierdzeniu powódki, pozwana dwukrotnie przystępowała do składania wniosku o umorzenie długu lub rozłożenie go na raty, którego Gmina jednak nie przyjęła, jako pochodzącego od osoby, nie posiadającej tytułu prawnego do rzeczoności lokalu mieszkalnego (co nie znajdowało zresztą podstawy w powołanej przez samą pozwaną uchwale nr XLVII/1415/10 Rady Miejskiej W. z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie W. lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych). Zdaniem Sądu zachowanie przez Gminę W. bierności przez tak długi czas w dochodzeniu świadczeń na drodze sądowej oznacza, że godziła się ona, iż nie otrzyma zapłaty – gdyby pozwany podniósł zarzut przedawnienia, a zmieniając swoje stanowisko po tak długim czasie niczym nie wykazała, że zarzut przedawnienia jest sprzeczny z zasadami współzycia społecznego, a nawet nie sprecyzowała, jaką to zasadę współzycia ten zarzut miałby naruszać (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 30 marca 2000, II AKa 27/00). Niezależnie od tego należy stwierdzić, że pozwana jako osoba fizyczna działająca bez profesjonalnego pełnomocnika jest w stosunku do Gminy W. podmiotem słabszym. Ostatecznie zatem Sąd doszedł do przekonania, że uznaniu zgłoszonego przez pozwaną zarzutu przedawnienia za skuteczny nie stoją na przeszkodzie zasady współzycia społecznego. Sama okoliczność, iż przedawnione świadczenie dotyczy opłat za lokal nie może stanowić o sprzeczności tego zarzutu z zasadami współzycia społecznego. Gmina W. nie miała bowiem żadnych przeszkód we wcześniejszym dochodzeniu swych świadczeń, dysponuje profesjonalną obsługą w zakresie zarządzania lokalami, gdzie okolicznością powszechnie wiadomą jest, że opłaty za lokal jako okresowe przedawniają się z upływem 3 lat. Inaczej by było gdyby Gmina wstrzymywała się z wytoczeniem powództwa na skutek jakichś działań pozwanej np. obietnic co do spłaty zadłużenia, składanych wniosków o rozłożenie na raty czy umorzenie. Takie okoliczności nie miały jednak miejsca.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że roszczenie o zapłatę odszkodowania jak i opłat za media, jako roszczenie o świadczenia okresowe uległo zatem przedawnieniu po upływie trzech lat. Wobec wniesienia pozwu w dniu 25.07.2012 r. oraz podniesienia przez pozwaną skutecznego zarzutu dot. przedawnienia świadczeń wymagalnych do czerwca 2009 włącznie, Sąd uznał za przedawnione świadczenia w kwocie 54.329,75 zł. Przedawnieniu uległy również odsetki od kwot objętych żądaniem zapłaty do dnia 28.06.2009 r., bowiem roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. wyrok SN z dnia 24 maja 2005 r., V CK 655/04).

Wobec tego Sąd oddalił powództwo w tym zakresie (pkt. II sentencji wyroku).

Zgodnie z art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Przychylenie się do wniosku pozwanej w tym zakresie uzasadniała trudna sytuacja rodzinna, życiowa i materialna pozwanej, która, w ocenie Sądu, sprawia, że spełnienie przez nią świadczenia niezwłoczne lub jednorazowo byłoby niemożliwe. Jak wykazało przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe pozwana ma na utrzymaniu

niepełnosprawnego syna chorego za zespół (...), co wymaga skoncentrowania na nim większości wysiłków osobistych i finansowych pozwanej. Sąd ocenił, w ślad za deklaracją pozwanej, że w jej możliwościach leżą maksymalnie raty po 500 zł, tym bardziej, że od marca 2013 r. pozwana uiszcza za korzystanie z lokalu przy ul. (...) opłaty w łącznej wysokości ok. 900 zł. Sąd miał na względzie, iż pozwana ma stałą pracę, nadto będzie otrzymywać pomoc finansową od córki, która wyjechała do pracy za granicą, a więc uznał za wiarygodne możliwość i chęć pozwanej spłaty zaległości po 500 zł miesięcznie i jej deklarację dokonywania jednocześnie bieżących opłat.

Wobec powyższego Sąd zasądził kwotę rozłożył na raty w wysokości po 500 zł miesięcznie, płatne do 20-tego dnia każdego miesiąca wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w zapłacie poszczególnej raty, przy czym zapłata pierwszej raty ma nastąpić pierwszego miesiąca po uprawomocnieniu się wyroku (pkt III sentencji).

Rozłożenie zasądanego świadczenia na raty na podstawie art. 320 k.p.c. ma ten z kolei skutek, że wierzycielowi nie przysługują odsetki od ratalnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat – tak uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 22 września 1970 r., III PZP 11/70, OSNCP 1971/4/61, uchwała SN z dnia 15 grudnia 2006 r., III CZP 126/06, OSNC 2007/10/147. Z tego tytułu Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie poszczególnych kwot do dnia wydania wyroku w sprawie (22 lutego 2013 r.). Jak wynika bowiem wprost z w/w orzeczeń Sądu Najwyższego za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat wierzycielowi odsetki nie przysługują (pkt. I sentencji).

Orzeczenie o kosztach znalazło oparcie w treści art. 102 k.p.c. zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W niniejszej sprawie orzeczenie o kosztach miałyby oparcie w art. 100 kpc, albowiem Gmina W. wygrała proces tylko w 24% (na skutek oddalenia powództwa co do kwoty ponad 54 tys.). Pozwana co do zasady obowiązana byłaby więc do poniesienia kosztów procesu w 24%. Sąd jednak na podstawie art. 102 kpc nie obciążył pozwanej tymi kosztami. Zdaniem Sądu wystarczającym obciążeniem dla pozwanej, na której de facto będzie spoczywał obowiązek zapłaty raty w wysokości 500 zł i bieżącej opłaty za mieszkanie ok. 900 zł, będzie dotrzymanie wysokości i terminów zapłaty. Sąd miał na względzie postawę pozwanej w toku procesu deklarującą podjęcie wysiłku finansowego w celu spłaty długu w ratach oraz jej trudną sytuację rodzinną polegającą na samodzielnym wychowywaniu i utrzymywaniu dziecka niepełnosprawnego z zespołem (...). Stąd zasadnym jest nie obciążanie pozwanej kosztami procesu (pkt IV sentencji).