

Sygn. akt VIII C 1017/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 30 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 stycznia 2017 roku w Ł.

sprawy z powództwa Miasta Ł.- Zarząd Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko A. K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej A. K. na rzecz powoda Miasta Ł.- Zarząd Lokali Miejskich w Ł. kwotę 3.719,47 zł. (trzy tysiące siedemset dziewiętnaście złotych czterdzieści siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,
2. ustala, że odpowiedzialność pozwanej A. K. jest solidarna z odpowiedzialnością Ł. P. wynikającą z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 18 stycznia 2016 r. w sprawie VIII Nc 9905/15 w zakresie kwoty 3.719,47 zł. (trzy tysiące siedemset dziewiętnaście złotych czterdzieści siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,
3. oddala powództwo w pozostałej części,
4. nie obciąża pozwanej kosztami procesu.

Sygn. akt VIII C 1017/16

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 30 grudnia 2015 roku powód Miasto Ł.- Administracja Zasobów Komunalnych Ł., reprezentowany przez radcę prawnego, wniósł o zasądzenie solidarnie od Ł. P. i A. K. kwoty 10.660,46 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwani byli najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W związku z tym na pozwanych ciążył obowiązek uiszczania czynszu do 10 dnia każdego miesiąca. Na dochodzoną pozewem kwotę składa się należność główna w kwocie 8.328,44 zł. za okres od 1 września 2012 r. do 28 lutego 2015 r. oraz odsetki w kwocie 2.332,02 zł. za okres od 11 września 2012 r. do 31 października 2015 r.

(pозew- k. 2- 5)

Nakazem zapłaty z dnia 18 stycznia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi zasądził od Ł. P. i A. K. solidarnie na rzecz powoda kwotę 10.660,46 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.475 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania.

(nakaz zapłaty k. 30)

Od powyższego orzeczenia sprzeciw złożyła A. K., wnosząc o oddalenie powództwa w całości z uwagi na sprzeczność roszczenia ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Ponadto pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. W przypadku uwzględnienia powództwa A. K. wniosła o nieobciążanie kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że z uwagi na konflikt z drugim najemcą, Ł. P., nigdy nie zamieszkała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Przez cały okres objęty pozwem A. K. mieszkała w lokalu znajdującym się w Ł. przy ul. (...). Poza tym A. K. prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z niepełnosprawną, małoletnią córką O. K. i utrzymuje się ze świadczeń otrzymywanych z pomocy społecznej. Precyzując zarzut przedawnienia pozwana wskazała, że roszczenia powoda objęte pozwem uległy przedawnieniu z upływem 3 letniego okresu.

(sprzeciw k. 40- 47)

W odpowiedzi na sprzeciw powód nadal popierał powództwo w całości. W uzasadnieniu powód wskazał, że dla oceny zasadności powództwa nie ma znaczenia podniesiona przez pozwaną okoliczność nie zamieszkiwania w lokalu będącym przedmiotem umowy najmu. W ocenie strony powodowej, jako bezzasadne należało również ocenić powoływanie się na zarzut przedawnienia.

(odpowiedź na sprzeciw k. 68- 70)

Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo zmianie.

(protokół rozprawy k. 99- 100)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 31 sierpnia 2012 r. A. K. i Ł. P. zawarli z Gminą Ł., w imieniu której działała Administracja (...) Ł. (...), umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Zgodnie z § 2 ust. 1 i ust. 3 umowy najemca zobowiązał się do uiszczania czynszu oraz opłat zaliczkowych związanych z eksploatacją lokalu miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

(umowa najmu k. 8- 9).

Zaległość z tytułu czynszu i opłat związanych z korzystaniem z powyższego lokalu mieszkalnego za okres od 30 grudnia 2012 r. do 28 lutego 2015 r. oraz odsetek ustawowych za okres od 30 grudnia 2012 r. do 31 października 2015 r. wyniosła 3.719,47 zł.

(rozliczenie finansowe k. 96- 97).

Pismem z dnia 9 stycznia 2015 r. Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wypowiedziała A. K. i Ł. P. z dniem 31 stycznia 2015 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, czyli ze skutkiem na dzień 28 lutego 2015 r.

(wypowiedzenie umowy najmu k. 10, potwierdzenie odbioru k. 11, k. 12)

A. K. mieszka w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) od 1999 r., razem ze swoją córką O. K.. Początkowo pozwana zamieszkiwała również ze swoją matką.

(zeznania pozwanej k. 81, zeznania świadka A. B. k. 81, zeznania świadka M. B. k. 81)

A. K. jest zameldowana na pobyt stały w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) od 29 stycznia 1999 r.

(zaświadczenie k. 59).

W sierpniu 2013 r. A. K. zawarła z Gminą Ł., w imieniu której działała Administracja Zasobów Komunalnych Ł., umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

(aneks do umowy najmu k. 57- 58).

O. K. jest osoba niepełnosprawną.

(orzeczenie o niepełnosprawności k. 48)

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie powołanych powyżej dowodów w postaci dokumentów, a także zeznań pozwanej oraz świadków A. B. i M. B..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w części.

Powód dochodził od pozwanej kwoty 10.660,46 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem czynszu najmu i opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), w tym kwotę 8.328,44 zł. tytułem należności głównej za okres od 1 września 2012 r. do 28 lutego 2015 r. oraz kwotę 2.332,02 zł. tytułem odsetek za okres od 11 września 2012 r. do 31 października 2015 r. Pozwana zakwestionowała powództwo co do zasady podnosząc, że w ogóle nie zamieszkiwała w powyższym lokalu. Z powyższym zarzutem nie sposób się zgodzić, gdyż okoliczność niezajmowania przez pozwaną przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie ma znaczenia dla uwzględnienia powództwa. Co istotne A. K. potwierdziła, że zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), a pomimo nie zamieszkiwania w nim, nie wypowiedziała powyższej umowy. Zgodnie z § 2 ust. 1 i ust. 3 umowy zawartej w dniu 31 sierpnia 2012 r. pozwana, jako najemca lokalu zobowiązała się do uiszczania czynszu oraz opłat zaliczkowych związanych z eksploatacją lokalu miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Zatem nie ulega wątpliwości, że powództwo co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Ponadto A. K. podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Zgodnie z art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Nie ulega wątpliwości, że czynsz najmu i opłaty dodatkowe związane z korzystaniem z lokalu mieszkalnego są świadczeniem okresowym, gdyż zobowiązany ma obowiązek uiszczać je co miesiąc. W myśl przepisu art. 118 kc, który stanowi, że 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. Wobec tego nie ulega wątpliwości, że termin przedawnienia roszczenia o czynsz najmu i opłaty dodatkowe wynosi 3 lata. W myśl art. 120 § 1 kc zdanie pierwsze bieg przedawnienia zaczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. W przypadku roszczenia powoda należy przyjąć, że stawało się ono wymagalne oddzielnie za każdy miesiąc z osobna, od 11 dnia każdego miesiąca, skoro zgodnie z § 2 ust. 1 i ust. 3 umowy najmu zawartej w dniu 31 sierpnia 2012 r. r. A. K. zobowiązała się do uiszczania czynszu miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Pozew został wniesiony w dniu 30 grudnia 2015 r. i jak już była o tym mowa powyżej obejmuje okres od 1 września 2012 r. do 31 października 2015 r. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, roszczenie powoda za grudzień 2012 r. stało się wymagalne 11 grudnia 2012 r. Wobec tego roszczenie powoda za ten miesiąc przedawniło się w dniu 12 grudnia 2015 r. Zatem roszczenie powoda do grudnia 2012 r. włącznie uległo przedawnieniu. W związku z przedawnieniem należności głównej, nie ulega wątpliwości, że przedawnieniu uległo również roszczenie o odsetki od należności głównej.

Pozwana nie kwestionowała wysokości wskazanego przez stronę powodową roszczenia. Dlatego też Sąd oparł się na przedstawionym przez powoda na wypadek uwzględnienia zarzutu przedawnienia wyliczeniu wysokości zobowiązania za okres od 30 grudnia 2012 r. do 31 października 2015 r. w kwocie 3.719,47 zł.

Podkreślić należy, że strona powodowa miała prawo, oprócz żądania należności głównej, żądać za czas opóźnienia odsetek w umówionej wysokości, jako że zgodnie z treścią przepisu art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności, przy czym dłużnik jest w opóźnieniu jeżeli nie spełnia świadczenia w określonym terminie. Jeżeli zaś stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe; jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy (art. 481 § 2 k.c.). Tym samym za podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach ustawowych należało przyjąć art. 481 § 1 i 2 k.c. W związku z tym Sąd zasądził od A. K. na rzecz powoda kwotę 3.719,47 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty.

Ponieważ nakaz zapłaty z dnia 18 stycznia 2016 r. w sprawie VIII Nc 9905/15, którym Sąd zasądził od Ł. P. na rzecz powoda kwotę 10.660,46 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.475 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania, jest prawomocny wobec pozwanego, Sąd ustalił, że odpowiedzialność A. K. jest solidarna z odpowiedzialnością Ł. P. wynikającą z powyższego nakazu zapłaty w zakresie kwoty 3.719,47 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2015 r. roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze trudną sytuację życiową i majątkową pozwanej. Wymienione okoliczności, zdaniem Sądu, oceniane przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadniają odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zgodnie z treścią przepisu art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu taki właśnie szczególny wypadek zachodzi w stosunku do pozwanych.

Wskazany przepis pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony, stanowią podstawę do nieobciążania jej kosztami procesu. Do kręgu wypadków szczególnie uzasadnionych należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zaliczane są między innymi sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony. Wskazać przy tym należy, że całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego wyjątku, powinien być oceniony z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (por. wyrok SA w Łodzi z dnia 2013-11-27, sygn. akt I ACa 725/13; postanowienie SN z dnia 2013-10-24, sygn. akt IV CZ 61/13).

A. K. samodzielnie prowadzi gospodarstwo domowe. Na utrzymaniu pozwanej pozostaje jej dziewięcioletnia córka, O. K.. Jedyne źródło dochodu całej rodziny stanowią świadczenia przyznane dziecku, w tym zasiłek rehabilitacyjny i zasiłek stały w łącznej wysokości około 700 zł. Powyższe okoliczności uzasadniają odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu i przemawiają za odstąpieniem od obciążenia pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych stronie przeciwnej, która częściowo wygrała sprawę.

ZARZĄDZENIE

Doręczyć odpis wyroku z odpisem uzasadnienia pełnomocnikowi powoda.