

Sygn. akt VIII C 408/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2022 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: stażysta Magdalena Badyłak

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. Ł.

przeciwko D. C. (C.)

o zapłatę 24.523,47 złotych

1. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 7.742,46 zł (siedem tysięcy siedemset czterdzieści dwa złote czterdzieści sześć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od następujących kwot:

a) od kwoty 7.196,90 zł (siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt groszy) od dnia 1 maja 2020 roku do dnia zapłaty,

b) od kwoty 545,56 zł (pięćset czterdzieści pięć złotych pięćdziesiąt sześć groszy) od dnia 29 kwietnia 2020 roku do dnia zapłaty;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz adwokat M. O. kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu;

4. nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów opłaty sądowej i kosztów uiszczonych zaliczki należnych stronie powodowej.

Sygn. akt VIII C 408/20

UZASADNIENIE

W dniu 29 kwietnia 2020 Gmina M. Ł. wystąpiła z pozwem o zapłatę kwoty 21.147,44 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 maja 2020 r. do dnia zapłaty i o zapłatę kwoty 3.376 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwana D. C. zajmuje bez tytułu prawnego gminny lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w Ł., gdyż wypowiedziano jej umowę najmu.

(pozew k. 5-6)

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2021 roku ustanowiono dla nieznanej z miejsca pobytu pozwanej kuratora.

(postanowienie k. 47)

Postanowieniem z dnia 12 maja 2021 roku zwolniono od udziału w sprawie kuratora dla pozwanej, wobec ustalenia jej miejsca pobytu.

(postanowienie k. 72)

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2021 roku ustanowiono dla pozwanej pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(postanowienie k. 88)

Pismem z dnia 14 września 2021 roku pełnomocnik z urzędu pozwanej wniósł o oddalenie powództwa oraz przyznanie kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu oświadczając, iż koszty te nie zostały uiszczone w całości ani w części.

W uzasadnieniu pisma wskazano, iż pozwana nie mieszka w przedmiotowym lokalu od 1,5 roku, nadto ma trudną sytuację finansową utrzymuje się ona ze świadczeń z MOPS, nadto ma ustalony lekki stopień niepełnosprawności. Nadto, podniesiono zarzut przedawnienia. Zdaniem pełnomocnika pozwanej roszczenie strony powodowej uległo przedawnieniu za okres od 1 lipca 2012 r. do 31 marca 2017 r.

(pismo k. 104-105v.)

W piśmie z dnia 17 grudnia 2021 r. pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo, a także przedstawił on wyliczenie należności obejmujące zarzut przedawnienia tj. od początku stycznia 2017 r.

(pismo k. 114-115)

Do czasu zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy z dnia 25 stycznia 2022 r. k. 125-125v.)

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Pozwana zamieszkiwała lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. od dzieciństwa. W lipcu 2019 roku pozwana wyprowadziła się z lokalu do swojej córki. Wyprowadzając się nie zdała ona kluczy do lokalu, nikogo z Zarządu Lokali Miejskich nie informowała o wyprowadzeniu się z lokalu. Opuszczając lokal powódka zabrała swoje rzeczy prywatne oprócz mebli. Córka pozwanej zaglądała do mieszkania, miała się wymeldować i oddać klucze, jednak prawdopodobnie tego nie zrobiła.

Pozwana przestała regulować czynsz najmu przedmiotowego lokalu, jak straciła pracę, po śmierci męża w 2008 r. Od tego czasu pozwana zaczęła utrzymywać się z zasiłków. Pozwana obecnie utrzymuje się z zasiłku okresowego w kwocie 350 zł i z zasiłku na dożywienie 200 zł. Pozwana została zaliczona do lekkiego stopnia niepełnosprawności. Obecnie leczy się ona ortopedycznie, psychiatrycznie i endokrynologicznie – na tarczycę. Około 10 lat temu miała ona amputację palców u stóp.

Aktualne miesięczne wydatki pozwanej to leki ok. 150-160 zł, butla gazowa – 55 zł, migawka 90 zł (która starcza na 3-4 miesiące).

(dowód z przesłuchania pozwanej – elektroniczny protokół rozprawy nagranie od 00:10:14 do 00:27:51 k. 109v.-110, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 106-107)

Pismem z dnia 18 kwietnia 2012 r., po uprzednim wezwaniu do zapłaty zadłużenia w terminie 30 dni pod rygorem wypowiedzenia umowy, wypowiedziano pozwanej umowę najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł..

(wezwanie wraz z potwierdzeniem odbioru k. 18-18v., wypowiedzenie umowy najmu wraz z potwierdzeniem odbioru k. 17-17v.)

Na podstawie wyliczeń przedstawionych przez powoda odszkodowanie za bezumowne zajmowanie przedmiotowego lokalu w okresie od 10 lipca 2012 roku do 30 kwietnia 2020 roku wynosi 24.523,47 złotych, w tym kwota 21.147,44 złotych tytułem należności głównej oraz kwota 3.376,03 złotych tytułem zaległych odsetek.

(stan finansowy konta za okres od 1.07.2012 – 30.04.2020 k. 12-12v.)

Na podstawie wyliczeń przedstawionych przez powoda odszkodowanie za bezumowne zajmowanie przedmiotowego lokalu w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 kwietnia 2020 roku wynosi 7.742,46 złotych, w tym kwota 7.196,90 złotych tytułem należności głównej oraz kwota 545,56 złotych tytułem zaległych odsetek.

(stan finansowy konta za okres od 1.01.2017 – 30.04.2020 k. 115)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o powołane dowody. Między stronami bezsporne były: fakt bezumownego zajmowania przez pozwanego lokalu. Jednocześnie strony kwestionowały okres za jaki dochodzono pozewm roszczeń, z uwagi na wyprowadzkę pozwanej do córki oraz zgłoszony zarzut przedawnienia.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Roszczenie w stosunku do pozwanej okazało się zasadne jedynie w części.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli tak obliczone odszkodowanie nie pokrywa strat poniesionych przez właściciela, właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego. Jedynie osoby uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokal 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. Z przytoczonego przepisu wynika, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu należne jest właścicielowi w sytuacji, gdy osoba zajmująca lokal czyni to bez tytułu prawnego.

Odpowiedzialność byłego lokatora, oparta na podstawie art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. obejmuje obowiązek zapłaty przez tę osobę (uprawnioną w wyroku eksmisyjnym do lokalu socjalnego) właścicielowi wynagrodzenia na dotychczasowym poziomie, czyli na poziomie czynszu lub innych opłat, uiszczanych przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego lokalu.

Fakt bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowego lokalu jest pomiędzy stronami bezsporny. Został nadto wykazany dołączonym do pozwu dokumentem w postaci wypowiedzenia umowy najmu, poprzedzonego wezwaniem do zapłaty zaległych należności czynszowych w terminie 30 dni pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu lokalu. Zatem sam fakt braku tytułu prawnego do lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. był między stronami bezsporny.

Natomiast sporna była data, do której pozwana przebywała w przedmiotowym lokalu w kontekście czasu, za który należy się odszkodowanie za bezumowne korzystanie. Pozwana podnosiła, iż wyprowadziła się z mieszkania w lipcu 2019 roku, jednak podczas swojego przesłuchania podała ona, że nie zdała kluczy, zaś w samym mieszkaniu pozostawiła meble, które stanowiły jej własność. Zdaniem kluczy miała się zająć córka pozwanej, która najprawdopodobniej nie dopilnowała tej formalności.

Należy wskazać, że przytoczony art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów wskazuje na osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego. Przepis ten nie stanowi o osobach zamieszkujących w lokalu, a zajmujących lokal. Oznacza to, że jako zajmowanie lokalu należy uznać, nie tylko zamieszkiwanie, przebywanie w lokalu, ale korzystanie z lokalu w

inny sposób, z wyłączeniem właściciela lokalu (wynajmującego). Jak wynika z samych depozycji pozwanej, do dnia 30 kwietnia 2020 r. nie zdała ona kluczy, zaś w lokalu nadal pozostawały jej meble. Nic nie stało na przeszkodzie, aby pozwana po przeprowadzeniu się do córki, zdała klucze, zaś w zakresie mebli (o ile miałyby taką chęć i zamiar) udała się do powoda w celu uregulowania kwestii pozostawienia mebli w lokalu lub ich zabrania. Nie został sporządzony też protokół zdawczo odbiorczy lokalu. Oznacza to, iż do dnia 30 kwietnia 2020 r. pozwana zajmowała lokal w ten sposób, iż przechowywała w nim swoje ruchomości tj. meble, nadto nie zwróciła kluczy stronie powodowej. Zatem do daty 30 kwietnia 2020 r. odszkodowanie za bezumowne korzystanie było słusznie przez powoda naliczane.

Natomiast sam fakt trudnej sytuacji materialnej pozwanej, kwestia jej niepełnosprawności i schorzeń nie może decydować o braku obowiązku uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie. W kontekście możliwości oddalenia powództwa w oparciu o art. 5 k.c., należy podnieść, iż zastosowanie klauzuli generalnej zasad współżycia społecznego w konkretnych okolicznościach faktycznych możliwe jest jedynie w wypadkach rażącego nadużycia prawa. (postanowienie SN z dnia 18 grudnia 2020 r. III CSK 107/20, LEX nr 3104762). Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są 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 tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Z tej też przyczyny w świetle art. 5 k.c. na podstawie zasad współżycia społecznego nie można formułować dyrektyw o charakterze ogólnym. Zasady współżycia społecznego mogą stanowić podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowego przypadku, nie służą jednak do uogólnień w sytuacjach uznawanych za typowe. (Wyrok SN z dnia 28 listopada 1967 r., I PR 415/67, OSP 1968, z. 10, poz. 210).

Zdaniem Sądu rozpoznającego sprawę oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. przy uznaniu, iż dochodzone żądanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, może mieć miejsce w sytuacjach wyjątkowych, zaś taka sytuacja nie zachodzi w niniejszym postępowaniu. Pozwana mimo trudnej sytuacji finansowej, miała możliwość przynajmniej w znacznym zakresie ograniczyć należność przysługującą stronie powodowej, gdyby dopilnowała formalności i zdała lokal powodowi we wcześniejszym czasie. Same zaś trudności w zakresie majątkowym oraz problemy zdrowotne nie anulują po stronie byłego lokatora obowiązku uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Należy wskazać, iż pozwana co najmniej od 2012 roku zajmowała bezumownie lokal. Od tego roku mogła ona podjąć działania umożliwiające ulżenie jej w obowiązku sałaty zaległości, takie jak: złożenie wniosku o rozłożenie zaległości na raty, o umorzenie długo, obniżenie zobowiązania. Pozwana nie wykazała, aby takie zdarzenia miały w ogóle miejsce.

Niemniej jednak, uznając zarzut pozwanej o trzyletnim terminie przedawnienia roszczeń o odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu, nie można uznać żądań powoda związanych z okresem sprzed 10 stycznia 2017 r. za uzasadnione. W ocenie Sądu zarzut ten jest słuszny i należy przyjąć trzyletni termin przedawnienia dla dochodzenia takich roszczeń. Stanowisko to potwierdza pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia z dnia 7 marca 2014 r. w sprawie o sygn. akt IV CNP 33/13, LEX nr 1438649, iż określone w art. 18 ust. 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego roszczenia odszkodowawcze przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe. (podobnie wyrok SN z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie IV CSK 490/11).

W związku z tym, zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Sąd przy tym podziela pogląd strony powodowej, iż należności po 1 stycznia 2017 r. nie uległy przedawnieniu, z uwagi na brzmienie zdania drugiego powołanego przepisu. Powództwo zostało wniesione 29 kwietnia 2020 r., zatem przy uwzględnieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (która znowelizowała art. 118 k.c.) do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w

życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Oznacza to, że powód zasadnie domaga się zasądzenia należności za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 kwietnia 2020 r.

Powód nie wykazał przy tym, że doszło do przerwania biegu przedawnienia lub zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, za takie zaś zdarzenie nie można uznać, oświadczenia niezawodowego pełnomocnika pozwanej, iż zgadza się z powództwem. (k. 81v.). Po pierwsze, w zakresie ewentualnego uznania długu, nie można uznać, aby dopuszczalne było uznanie długu przedawnionego. Po drugie, w zakresie zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, zdaniem Sądu, skuteczne oświadczenia woli w tym zakresie, winno zawierać przeświadczenie osoby zobowiązanej do zapłaty, iż dane należności są przedawnione, zaś powód nie udowodnił, aby pozwana i jej niezawodowy pełnomocnik taką świadomość posiadała.

Sąd zasądzając w pkt 1.wyroku kwotę 7.742,46 zł uwzględnił przy tym wyliczenia przedstawione przez stronę powodową (k. 115).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej kwoty 7.196,90 zł tytułem należności głównej Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 481 § 1 k.c. Z kolei o odsetkach ustawowych od skapitalizowanej kwoty 545,56 zł odsetek Sąd orzekł na podstawie art. 482 § 1 k.c.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy Prawo o adwokaturze w związku z § 8 pkt 5 i § 4 pkt 3 Rozporządzeniem MS z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu przyznano w pkt 3. wyroku na rzecz pełnomocnika z urzędu pozwanej kwotę 2.952 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Sąd na podstawie przepisu art. 102 k.p.c. nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda kosztów uiszczonej zaliczki należnych stronie powodowej. Sytuacja majątkowa pozwanej jest bardzo trudna, tym bardziej z uwagi na podstawę roszczeń zgłoszonych w niniejszej sprawie (bezumowne korzystanie z lokalu). Jednocześnie należy zauważyć, iż pozwana mimo, iż wygrała proces w większej części, to z uwagi na przyznanie wynagrodzenia pełnomocnikowi pozwanej ze Skarbu Państwa nie poniosła kosztów postępowania. W związku z tym byłaby ona obowiązana do pokrycia kosztów opłaty sądowej od pozwu i kosztów ustanowienia kuratora w części przegranej (w 32%).