

Sygn. akt II Ca 1850/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczącą – Sędzia Patrycja Gruszczyńska - Michurska

Sędzia SO Piotr Jarmundowicz (spr.)

Sędzia SO Małgorzata Dasiewicz - Kowalczyk

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2017 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko J. G. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej i pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia Śródmieścia we Wrocławiu

z dnia 17 maja 2016 r.

o sygn. akt I C 1654/15

I. oddala apelację ;

II. koszty postępowań apelacyjnych wzajemnie znosi,

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Wrocławia Śródmieścia we Wrocławiu na rzecz adwokata M. P. kwotę 2 214 zł, w tym 414 zł podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Piotr Jarmundowicz Patrycja Gruszczyńska - Michurska Małgorzata Dasiewicz - Kowalczyk

Sygn. akt II Ca 1850/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy dla Wrocławia Śródmieścia we Wrocławiu zasądził od pozwanego J. G. (1) na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 3 692,87 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi w następujący sposób: od kwoty 3 421,78 zł od dnia 1 października 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 271,09 zł od dnia 15 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty (pkt I); zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 683,12 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, oddalając dalej idące powództwo (pkt II i III), zasądził od strony powodowej na rzecz adw. M. P. kwotę 2 338,87 zł brutto tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu (pkt IV) oraz zasądził od Skarbu Państwa na rzecz adw. M. P. kwotę 613,13 zł brutto tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie o następująco ustalony stan faktyczny:

W dniu 18 maja 2006 r. J. G. (1) zawarł z Gminą W. umowę najmu lokalu socjalnego położonego we W. przy ul. (...). Określona w umowie stawka czynszu wynosiła 0,85 zł/ m² powierzchni lokalu tj. 14,72 zł miesięcznie. Dodatkowo najemca zobowiązany został do ponoszenia opłat za energię ciepłą, ciepłą i zimną wodę, odbiór nieczystości płynnych, wywóz śmieci. Opłaty te uiszczane miały być w formie miesięcznych zaliczek, a pełne rozliczenie następować w okresach nie dłuższych niż 6 miesięcy (rozliczenia wody i nieczystości płynnych) i 12 miesięcy (rozliczenia ciepła, wywozu śmieci, gazu i energii elektrycznej). O wymiarze opłat wynajmujący zawiadamiany miał być na piśmie. Czynsz i opłaty miały być płatne z góry do 25 każdego miesiąca na wskazane w umowie rachunki strony powodowej. Umowa została zawarta na czas określony od 28 listopada 2005 r. do 28 listopada 2006 r. Gmina W. w przypadku ustania stosunku najmu oraz nie opuszczenia lokalu przez najemcę mogła żądać odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu jaki mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

J. G. (1) jest zameldowany w lokalu położonym we W. przy ul. (...) od 1 czerwca 2006 r. W dniu 27 października 2007 r. w Gazecie (...) w dodatku (...) ukazał się artykuł pt. (...) dotyczący bardzo złych warunków mieszkalnych w lokalu położonym we W. przy ul. (...). Pismem z dnia 16 kwietnia 2010 r. Gmina W. poinformowała pozwanego, iż w związku z niepodjęciem przez niego żadnych działań zmierzających do uregulowania sprawy związanej z lokalem przy ul (...) sprawa została skierowana do Wydziału Prawnego. W dniu 12 maja 2010 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych wydał J. G. (1) zaświadczenie potwierdzające wysokość emerytury w miesiącach styczeń - luty 2006 r. w wysokości 419,77 zł oraz w miesiącach marzec- grudzień 2006 w wysokości 442,85 zł. W dniu 12 maja 2010 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych wydał J. G. (1) zaświadczenie potwierdzające wysokość emerytury w miesiącach styczeń - grudzień 2007 w wysokości 445,03 zł. Pismem złożonym stronie powodowej w dniu 11 czerwca 2010 r. pozwany opisał swoją trudną sytuację życiową oraz finansową, która wpłynęła na fakt, iż jego zadłużenie związane z lokalem mieszkalnym ciągle się pogłębiało.

Pismem z dnia 16 czerwca 2010 r. Gmina W. w odpowiedzi na pismo J. G. (1) poinformowała, iż konto przedmiotowego lokalu na dzień 31 maja 2010 r. obciążone jest zaległościami w kwocie 7 369,94 zł bez odsetek. Nadto strona powodowa wskazała, iż zamierza wystąpić z pozwem do sądu o wydanie lokalu i w tym postępowaniu pozwany będzie mógł dochodzić swoich praw. Pismem z dnia 16 lipca 2010 r. strona powodowa w odpowiedzi na kolejne pismo pozwanego w sprawie zajmowania lokalu socjalnego przy ul. (...) we W. poinformowała, iż jednostką właściwą do rozpatrywania wniosków o umorzenie i udzielanie ulg w spłacie należności jest (...). Nadto strona powodowa poinformowała pozwanego, iż zaległość z tytułu zajmowania lokalu na dzień 30 czerwca 2010 r. wynosi 7 506,51 zł.

(...) sp. z o.o. w odpowiedzi na pismo J. G. (1) z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zajmowania lokalu socjalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) we W. poinformowały, że był on wielokrotnie informowany o zadłużeniu lokalu i konieczności jego uregulowania, a na obecnym etapie sprawa została skierowana do Wydziału Prawnego Gminy W. celem wszczęcia postępowania sądowego o nakaz wydania lokalu mieszkalnego.

W dniu 28 listopada 2011 r. J. G. (1) zawarł z Gminą W. porozumienie w sprawie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego pod warunkiem dokonywania bieżących opłat. Strony oświadczyły, iż zaległe należności z tytułu korzystania z lokalu położonego we W. przy ul. (...) na dzień 16 czerwca 2010 r. wynoszą 8 742,57 zł w tym 6 936,74 zł należności głównej i 1 805,83 zł z tytułu odsetek. Na podstawie porozumienia strona pozwana miała umorzyć należności pod warunkiem uiszczania przez pozwanego terminowo bieżących opłat za lokal mieszkalny przez okres co najmniej 3 lat.

W dniu 23 lipca 2012 r. J. G. (1) w związku ze złożeniem wniosku o umorzenie zaległości wraz z odsetkami złożył oświadczenie o stanie majątkowym, wskazując, iż otrzymuje emeryturę w wysokości 997,57 zł. Pozwany wskazał, że wydaje ok. 350 zł miesięcznie na leki oraz komornik w związku z postępowaniem egzekucyjnym zajmuje mu kwotę 238,90 zł.

Pismem z dnia 8 stycznia 2013 r., złożonym dnia 9 stycznia 2013 r. pozwany zwrócił się do (...) sp. z o.o. z prośbą o umorzenie zadłużenia związanego z zajmowaniem lokalu przy ul. (...) w całości lub o szybsze skierowanie sprawy na drogę sądową z uwagi na podeszły wiek. Pismem złożonym dnia 27 marca 2013 r. pozwany zwrócił się do strony powodowej ponownie zwrócił się o umorzenie zadłużenia związanego z zajmowaniem przedmiotowego lokalu.

(...) sp. z o.o. pismem z dnia 8 maja 2013 r. poinformowały pozwanego, iż na skutek rozpoznania wniosku o udzielenie ulgi zaległości powstałe po dniu złożenia w/w wniosku nie były objęte zawartym porozumieniem z dnia 28 listopada 2011 r. Nadto poinformowano, iż porozumienie przestało wiązać strony z dniem 1 grudnia 2012 r. z uwagi na dokonywanie bieżących opłat w wysokości niższej od naliczeń za okres od października 2012 r. do stycznia 2013 r. oraz wskazano, że pozwany został poinformowany o zmianie wysokości opłat w dniu 28 czerwca 2012 r. Gmina W. w związku ze złożeniem kolejnego wniosku o umorzenie przez pozwanego, zwróciła się z prośbą o informację w terminie 14 dni czy obecnie rozpatrywany wniosek ma zostać rozpatrzony również co do zaległości objętych w/w porozumieniem.

Pismem z dnia 31 maja 2013 r. pozwany zwrócił się do Gminy W. z prośbą, aby jego wniosek o ulgę w spłacie zadłużenia lokalu rozpatrywany był wg stanu na dzień 1 maja 2013 r. Pozwany oświadczył, iż w maju 2013 wpłacił mniejszą kwotę, jednak zobowiązał się dopłacić różnicę jeśli otrzyma umorzenie.

W dniu 4 września 2013 r. J. G. (1) podczas wizyty najemcy oświadczył, że nie zgadza się z warunkami porozumienia przedstawionego przez Gminę W. i od października 2013 r. wstrzyma płacenie bieżących opłat. Pozwany zwrócił się do (...) sp. z o.o. wskazując powody które przyczyniły się do zaprzestania wnoszenia opłat za korzystanie z przedmiotowego lokalu. W pierwszej kolejności wskazał, iż znajduje się w krytycznej sytuacji finansowej i pomimo podejmowanych prób umorzenia długu, pozostały one bezskuteczne. Drugim podniesionym przez pozwanego argumentem mającym stanowić uzasadnienie zaprzestania uiszczania opłat za lokal była druga negatywna odpowiedź Gminy W. na jego wniosek o umorzenie długu. Ostatnim przytoczonym argumentem przez pozwanego było odwołanie się do stanu technicznego budynku i warunków mieszkaniowych. W dniu 11 marca 2014 r. J. G. (1) otrzymał propozycję porozumienia w sprawie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu socjalnego pod warunkiem dokonywania bieżących opłat.

Zadłużenie pozwanego względem Gminy W. wynosiło:

- z tytułu odszkodowania za okres od 28 listopada 2005 r. do 31 grudnia 2010 r. – 2.167,08 zł;
- z tytułu opłat za media za okres od 28 listopada 2005 r. do 31 grudnia 2010 r. – 5.150,30 zł;
- z tytułu opłat za okres od 10 stycznia 2011 r. do 30 września 2014 r. – 11.760,35 zł.

J. G. (1) dokonywał następujących wpłat na rzecz Gminy W.:

- w dniu 15 stycznia 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 17 lutego 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 17 marca 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 26 marca 2010 r. kwotę 110,50 zł
- w dniu 14 kwietnia 2010 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 15 czerwca 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 16 lipca 2010 r. kwotę 107,38 zł

- w dniu 13 sierpnia 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 16 września 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 18 października 2010 r. kwotę 107,38 zł, 22,82 zł
- w dniu 22 listopada 2010 r. kwotę 107,38 zł
- w dniu 22 listopada 2010 r. kwotę 22,82 zł
- w dniu 27 grudnia 2010 r. kwotę 107,38 zł, 22,82 zł
- w dniu 17 stycznia 2011 r. kwoty: 107,38 zł, 22,82 zł
- w dniu 21 lutego 2011 r. kwotę 107,38 zł , 22,82 zł
- w dniu 18 kwietnia 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 13 maja 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 16 czerwca 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 15 lipca 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 16 sierpnia 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 16 września 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 14 października 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 15 listopada 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 14 grudnia 2011 r. kwotę 137,22 zł
- w dniu 24 maja 2012 r. kwotę 74 zł,
- w dniu 13 stycznia 2012 r. kwotę 137,28 zł
- w dniu 14 lutego 2012 r. kwotę 210,00 zł
- w dniu 15 marca 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 13 kwietnia 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 15 maja 2012 r. kwotę 212,09
- w dniu 24 maja 2012 r. kwotę 74 zł
- w dniu 14 czerwca 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 13 lipca 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 12 sierpnia 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 13 września 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 21 października 2012 r. kwotę 212,09 zł

- w dniu 15 listopada 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 14 grudnia 2012 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 15 stycznia 2013 r. kwotę 212,09 zł
- w dniu 15 lutego 2013 r. kwotę 233,16 zł
- w dniu 14 marca 2013 r. kwotę 233,16 zł
- w dniu 15 kwietnia 2013 r. kwotę 233,16 zł
- w dniu 15 maja 2013 r. kwotę 135 zł
- w dniu 14 czerwca 2013 r. kwotę 135 zł
- w dniu 12 lipca 2013 r. kwotę 135 zł
- w dniu 19 sierpnia 2013 r. kwotę 135 zł

Gmina W. pismem z dnia 14 listopada 2014 r. skierowała do J. G. (1) przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 18 288,70 zł z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul (...) wraz z ustawowymi odsetkami w terminie 7 dni. Na kwotę zadłużenia wg stanu na dzień 30 września 2014 r. składały się następujące należności: zaległość podstawowa 11 760,34 zł i odsetki od zaległości podstawowej 6 258,36 zł.

Pozwany J. G. (1) mieszka przy ul. (...) we W. od listopada 2005 r. Przedmiotowy lokal został mu przydzielony jako lokal socjalny przez Gminę W., na skutek wyroku eksmisyjnego orzeczonego wobec pozwanego. W budynku przy ul. (...) panują złe warunki sanitarne a pozostali lokatorzy w większości nadużywają alkoholu i wszczynają awantury, wobec czego zamieszkiwanie z nimi jest uciążliwe. Pozwany utrzymuje się obecnie z emerytury, którą musi przeznaczać poza podstawowymi wydatkami na leki – choruje na jaskrę, jest po wylewie. Pozwany nie zawarł porozumienia z dnia 27.11.2011 r., ale nie znał dobrze całej jego treści. Błędnie myślał, że dług został umorzony, w związku z czym nie mógł otrzymać przydziału na lokal. Pozwany zaczął płacić po otrzymaniu porozumienia z końcem 2011 r. do września 2013 r. Następnie napisał pismo o umorzenie kosztów za bezpodstawne korzystanie z lokalu. Pozwany wstrzymał opłaty, ponieważ nie umorzono mu kosztów za bezumowne korzystanie.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy zważył, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

W ocenie Sądu I instancji w sprawie bezspornym było, że stroną powodową Gminę W. oraz pozwanego J. G. (1) łączyła umowa najmu lokalu socjalnego numer (...) położonego we W. przy ul. (...). Bezspornym było nadto, że przedmiotowa umowa została pozwanemu wypowiedziana z uwagi na niewywiązywanie się przez niego z zobowiązań, jakie wynikały dla niej z tej umowy, tj. ze względu na nieuiszczanie należnych Gminie W. opłat za czynsz i media. Do niekwestionowanych okoliczności zaliczało się również to, że pozwany w dalszym ciągu bez podstawy prawnej zajmuje lokal, co z kolei sprawia, że jest on zobowiązany do uiszczenia na rzecz Gminy odszkodowania za bezumowne korzystanie z tego lokalu. Kwestią sporną i podlegającą rozstrzygnięciu było ustalenie, czy dochodzona pozwem wysokość odszkodowania należnego Gminie została poprawnie ustalona.

Sąd Rejonowy wskazał, że okoliczności sprawy ustalił w oparciu o dokumentację przedstawioną przez strony oraz przesłuchanie pozwanego.

Jako podstawę prawną żądania Sąd Rejonowy wskazał art. 18 ust 1 i ust. 2 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada

wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby zobowiązanej do jego uiszczenia odszkodowania uzupełniającego.

Sąd I instancji zważył, że pozwany co do zasady nie kwestionował tego, że stronie powodowej należy się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, którego wysokość powinna odpowiadać czynszowi, jaki strona powodowa mogłaby otrzymać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu. Podniósł on jednak, że żądane przez stronę powodową odszkodowanie jest za wysokie, albowiem czynsz, który strona powodowa mogłaby uzyskać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu, nie jest czynszem wolnorynkowym, a czynszem komunalnym, którego wysokość jest regulowana przepisami prawa miejscowego.

Sąd Rejonowy podniósł, że wysokość odszkodowania jakiego może domagać się właściciel od osób bezprawnie zajmujących jego lokal określona została w w/w art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowiącym, że powinno ono odpowiadać wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, przy czym 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 obowiązywać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (art.18 § 2 i 3). Dodatkowo właściciel lokalu ma prawo naliczyć odszkodowanie uzupełniające, które uwzględnia również nieuiszczone przez dłużnika opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem z lokalu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 30.06.2015 r., V ACa 296/14; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16.05.2012 r., III CZP 12/12).

Sąd Rejonowy przyjął, iż wysokość odszkodowania naliczanego przez stronę powodową jest adekwatna do standardu i stanu technicznego lokalu. Pozwany w toku procesu kwestionował stan techniczny lokalu, jednakże należy wziąć pod uwagę okoliczność, iż zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. lokal socjalny to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Jest zatem kwestią nie budzącą wątpliwości, iż standard lokalu socjalnego może istotnie odbiegać od standardu typowego lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, który zdefiniowany został w art. 2 ust. 1 pkt 4 u.o.p.l. Tym samym naliczana przez stronę powodową stawka odszkodowania w ocenie Sądu jest adekwatna do standardu lokalu i kosztów opłat eksploatacyjnych, których nie uiszczał pozwany. Sąd zważył, iż w czasie zamieszkiwania w lokalu socjalnym stawki te nie były kwestionowane przez pozwanego, gdyż nawet w okresie objętym pozwem w niektórych miesiącach dokonywał on płatności odszkodowania w wysokości żądanej przez stronę powodową.

Sąd uznał, iż podstawowym zarzutem pozwanego mającym wpływ na wysokość roszczenia strony powodowej był zarzut przedawnienia roszczeń. Sąd zgodził się ze stanowiskiem pozwanego, iż w przypadku roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w oparciu o art. 18 u.o.p.l. termin przedawnienia wynosi 3 lata, gdyż jest to świadczenie o charakterze okresowym, o którym jest mowa w art. 118 k.c. Powyższy pogląd nie budzi wątpliwości i jest utrwalony w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7.03.2014 r., IV CNP 33/13; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.05.2012 r., IV CSK 490/11; wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 20.01.2015 r., I ACa 1494/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 22.03.2013 r., I ACa 61/13). W związku z okolicznością, iż pozew został wniesiony w dniu 15 czerwca 2015 r. przedawnieniu uległy wszystkie należności strony powodowej wymagalne przed 15 czerwca 2012 r. i w tym zakresie powództwo podlegało oddaleniu. Sąd I instancji zważył, iż wpłaty dokonywane przez pozwanego na rzecz strony powodowej miały charakter nieregularny, jednakże cechowała je wspólna prawidłowość, iż pozwany w tytule płatności zawsze zaznaczał, że jest to płatność dokonywana za bieżący miesiąc i tym samym korzystał z możliwości przewidzianej w art. 451 § 1 k.c. zgodnie z którym dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Tym samym strona powodowa nie miała możliwości zaliczenia płatności pozwanego na najdawniej wymagalne roszczenia (nawet przedawnione) do czego uprawniałaby ją przy braku oświadczenia pozwanego treść art. 451 § 3 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że oceniając żądanie strony powodowej dokonał jedynie analizy wpłat pozwanego w okresie od czerwca 2012 r. (pierwszy nieprzedawniony miesiąc odszkodowania) do września 2014 r. (ostatni miesiąc objęty żądaniem pozwu). Analiza potwierdzeń wpłat przedstawionych przez pozwanego wskazuje, iż pozwany uiszczył odszkodowanie w wysokości żądanej przez stronę powodową za miesiące:

czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień i październik 2012 r. oraz marzec i kwiecień 2013 r. W listopadzie i grudniu 2012 r. oraz styczniu 2013 r. pozwany zapłacił odszkodowanie w wysokości o 12 zł mniejszej, niż kwota żądana przez stronę powodową. W maju i czerwcu 2013 r. pozwany zapłacił kwotę mniejszą o 98,16 zł, niż kwota żądana przez stronę powodową. W lipcu i sierpniu 2013 r. pozwany zapłacił kwotę mniejszą o 96,09 zł, niż kwota żądana przez stronę powodową. Z kolei od września 2013 r. pozwany całkowicie zaprzestał uiszczania opłat na rzecz strony powodowej. Tym samym w miesiącach wrześniu, październiku, listopadzie i grudniu 2013 r. oraz styczniu i lutym 2014 r. zaległość pozwanego wobec strony powodowej wynosiła 231,09 zł miesięcznie. Z kolei w miesiącach marcu, kwietniu, maju, czerwcu, lipcu, sierpniu i wrześniu 2014 r. zaległość pozwanego wobec strony powodowej wynosiła 231,82 zł miesięcznie. Z kolei w lutym 2013 r. pozwany dokonał nadpłaty odszkodowania w wysokości 12 zł. Dokonując wyliczenia żądania strony powodowej Sąd I instancji stanął na stanowisku, iż odsetki ustawowe należą się stronie powodowej od 26 dnia każdego miesiąca. Wynika to z faktu, iż w umowie najmu lokalu socjalnego z dnia 18.05.2006 r. strony określiły, iż czynsz będzie płatny do 25 dnia każdego miesiąca. Wobec braku innych ustaleń Sąd uznał, iż w takim samym terminie winno być płacone comiesięczne odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. Podsumowując Sąd wyliczył, iż w okresie objętym pozwem, który nie uległ przedawnieniu stronie powodowej należały się następujące kwoty:

- XI 2012 r. zaległość 12,00 zł + odsetki ustawowe 2,88 zł
- XII 2012 r. zaległość 12,00 zł + odsetki ustawowe 2,74 zł
- I 2013 r. zaległość 12,00 zł + odsetki ustawowe 2,62 zł
- V 2013 r. zaległość 98,16 zł + odsetki ustawowe 17,24 zł
- VI 2013 r. zaległość 98,16 zł + odsetki ustawowe 16,15 zł
- VII 2013 r. zaległość 96,09 zł + odsetki ustawowe 14,78 zł
- VIII 2013 r. zaległość 96,09 zł + odsetki ustawowe 13,69 zł
- IX 2013 r. zaległość 231,09 zł + odsetki ustawowe 30,45 zł
- X 2013 r. zaległość 231,09 zł + odsetki ustawowe 27,98 zł
- XI 2013 r. zaległość 231,09 zł + odsetki ustawowe 25,43 zł
- XII 2013 r. zaległość 231,09 zł + odsetki ustawowe 22,80 zł
- I 2014 r. zaległość 231,09 zł + odsetki ustawowe 20,41 zł
- II 2014 r. zaległość 231,09 zł + odsetki ustawowe 17,86 zł
- III 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 15,60 zł
- IV 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 13,05 zł
- V 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 10,49 zł
- VI 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 8,01 zł
- VII 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 5,53 zł
- VIII 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 2,97 zł
- IX 2014 r. zaległość 231,82 zł + odsetki ustawowe 0,41 zł

Razem daje to kwotę 3 433,78 zł w zakresie należności głównej oraz 271,09 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych.

Sąd Rejonowy ustalił również, iż w lutym 2013 r. pozwany dokonał nadpłaty odszkodowania w wysokości 12 zł, w związku z powyższym ostateczna zaległość pozwanego wobec strony powodowej wyniosła 3 421,78 zł w zakresie należności głównej oraz 271,09 zł w zakresie skapitalizowanych odsetek ustawowych, co razem daje kwotę 3 692,87 zł, o której Sąd orzekł w punkcie I wyroku.

Mając na względzie skutecznie podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia Sąd Rejonowy oddalił dalej idące powództwo, o czym orzekł w punkcie III wyroku.

Dodatkowo Sąd I instancji zważył, że w działaniach strony powodowej nie dopatrywał się naruszenia zasad współzycia społecznego i nadużycie prawa tj. art. 5 k.c. poprzez brak umorzenia należności pozwanego będącego w skrajnie trudnej sytuacji życiowej, złego stanu zdrowia oraz podeszłego wieku (83 lata). Wskazał, iż umorzenie długu przez wierzyciela jest jego prawem, a nie obowiązkiem i w tym zakresie stronie powodowej nie można przedstawić żadnego zarzutu.

Zawarte w punkcie II wyroku orzeczenie o kosztach procesu Sąd Rejonowy oparł na zasadzie wynikającej z art. 100 k.p.c. Sąd wziął pod uwagę okoliczność, iż strona powodowa wygrała sprawę jedynie w 20,77 %, gdyż z żądanej kwoty 17 776,49 zł Sąd zasądził na jej rzecz jedynie kwotę 3 692,87 zł. Na koszty poniesione przez stronę powodową składały się: opłata od pozwu w wysokości 889 zł oraz koszty zastępstwa radcy prawnego w wysokości 2 400 zł, co razem daje kwotę 3 289 zł. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 683,12 zł, co stanowi 20,77 % poniesionych przez nią kosztów procesu proporcjonalnie do stopnia, w jakim wygrała sprawę.

Z kolei w punktach IV i V wyroku Sąd I instancji rozstrzygnął o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu przez adw. M. P.. Na podstawie § 6 ust. 6 w związku z § 15 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu koszty zastępstwa adwokata wyniosły 2 400 zł powiększone o należny podatek VAT w wysokości 23 %, co razem daje kwotę 2 952 zł. Zgodnie z treścią art. 113 ust. 1 u.k.s.c. kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Biorąc pod uwagę, iż strona powodowa przegrała sprawę w 79,23 % Sąd Rejonowy obciążył ją proporcjonalnie częścią kosztów wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu w wysokości 2 338,87 zł, o czym orzekł w punkcie IV wyroku. Z kolei w części 20,77 % w której strona powodowa wygrała proces Sąd I instancji zasądził od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika z urzędu kwotę 613,13 zł, o czym orzekł w punkcie V wyroku.

Apelacje od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia Śródmieścia we Wrocławiu wywiodła zarówno strona powodowa jak i pozwany.

Powodowa Gmina W. zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo co do kwoty 8 460,02 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty.

Zaskarżonemu orzeczeniu strona powodowa zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 k.p.c. poprzez wyprowadzenie błędnych wniosków z dowodów w postaci porozumienia stron z dnia 28.11.2011 r. w sprawie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego oraz kartotek finansowych zawierających zestawienie zaległości pozwanego, polegających na uznaniu za przedawnione roszczeń obejmujących należności strony powodowej wymagalne przed 15 czerwca 2012 r., podczas gdy prawidłowa ocena dowodów prowadzi do wniosku, że nie uległy przedawnieniu roszczenia obejmujące odszkodowanie w wysokości równowartości czynszu za okres od 01.12.2009

r. do 31.05.2012 r. i odszkodowanie uzupełniające w wysokości równowartości mediów za okres od 01.11.2006 r. do 31.05.2012 r.;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

a) art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. i art. 120 § 1 zd. 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i pominięcie faktu, iż przerwanie biegu przedawnienia roszczeń objętych porozumieniem z dnia 28.11.2011 r. skutkowało rozpoczęciem na nowo biegu przedawnienia tych roszczeń, od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne,

b) art. 118 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie w odniesieniu do roszczeń z tytułu odszkodowania uzupełniającego w wysokości równowartości opłat za media za okres od 01.11.2006 r. do 31.05.2012 r. i przyjęcie 3 letniego terminu przedawnienia, podczas gdy w stosunku do ww. roszczeń termin przedawnienia wynosi 10 lat.

Przy tak podniesionych zarzutach strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku częściowo, to jest przez zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej dalszej kwoty 8 460,02 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w następujący sposób od kwoty 5 945,87 zł od dnia 01.10.2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 2 514,15 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodowej Gminy zwrotu kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację Gminy W. pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na rzecz pełnomocnika z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu w postępowaniu apelacyjnym.

Apelację od orzeczenia Sądu Rejonowego wywiódł także pozwany zaskarżając orzeczenie w części, a mianowicie co do pkt I i II.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, polegający na przyjęciu, że pozwany ma obowiązek zapłaty na rzecz powódki odszkodowania w wysokości równej wysokości czynszu, w sytuacji gdy powódka obciążała pozwanego odszkodowaniem przewyższającym wysokość czynszu należnego za zajmowany lokal,

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż wysokość odszkodowania żądana przez powódkę nie była wygórowana i adekwatna do standardu i stanu technicznego lokalu, a sytuacja pozwanego umożliwiała mu uiszczanie odszkodowania w żądanej przez powódkę wysokości, w sytuacji gdy pozwany składał liczne wnioski do powódki o umorzenie zaległości z powodu swojej tragicznej sytuacji majątkowej, złego stanu zdrowia, zaawansowanego wieku oraz warunków urągających ludzkiej godności panujących w zajmowanym przez niego lokalu przy ul. (...),

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż powódka jako wierzycielka nie miała obowiązku umorzenia zaległości pozwanego w sytuacji gdy powódkę wiążą przepisy prawa miejscowego w postaci uchwał Rady Miejskiej W. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności cywilnoprawnych, które jako kryterium tych ulg wskazują sytuację majątkową wnioskodawców,

- naruszenie prawa materialnego poprzez brak zastosowania przez Sąd możliwości markowania wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w przypadku gdy jego wysokość jest rażąco wygórowana, nie odpowiada wartości rynkowej i stanowi nadużycie prawa w świetle zasad współżycia społecznego z art. 5 k.c.,

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy m.in. standardu i stanu technicznego lokalu,

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 320 k.p.c. poprzez brak rozłożenia zasądzonych świadczenia na raty, pomimo wniosku pozwanego, z pominięciem podeszłego wieku pozwanego, jego stanu zdrowia oraz trudnej sytuacji majątkowej oraz art. 102 k.p.c. dający możliwość odstąpienia od obciążenia strony przegrywającej kosztami postępowania.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt I i II poprzez oddalenie powództwa w całości i obciążenie powódki kosztami postępowania a także o zasądzenie na rzecz adw. M. P. kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu odwoławczym w wysokości prawem przepisanej z uwzględnieniem podatku VAT.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powodowa Gmina wniosła o jej oddalenie a także o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

Stan zdrowia pozwanego J. G. (1) nie jest dobry. W dniach od 7 listopada 2016 r do 10 listopada 2016 r. pozwany przebywał na leczeniu Klinicznym Oddziale (...) we W.. W dniu 6 marca 2017 r. udzielona została pozwanemu pomoc lekarska w Szpitalnym Oddziale Ratunkowym (...) we W. z uwagi na zawrotu głowy i odurzenie. Pozwany J. G. (1) w okresie od 27 marca 2017 r. do 6 kwietnia 2017 r. przebywał na leczeniu szpitalnym w Klinicznym Oddziale (...). W związku z leczeniem pozwany przeznacza środki pieniężne w wysokości około 500 zł

Blok, w którym znajduje się lokal zajmowany przez pozwanego jest zanieczyszczany przez osoby spożywające alkohol, jest zarobaczony.

Dowód:

dokumentacja medyczna k. 249 – 255,

oświadczenie P. L. z dnia 18 kwietnia 2017 r. k. 256,

faktury k. 257 – 266.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje strony powodowej i pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy zważył, że postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej cum beneficio novorum, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, to znaczy jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji (zobacz: uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, mająca moc zasady prawnej z 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/2007 OSNC 2008/6 poz. 55). Sąd drugiej instancji, zachowując pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia, ma obowiązek merytorycznie rozpoznać sprawę, nie ograniczając się tylko do skontrolowania legalności orzeczenia wydanego przez sąd pierwszej instancji. Rozpoznając sprawę kontynuuje postępowanie rozpoczęte w sądzie pierwszej instancji. Jest również sądem, który przeprowadza - jeśli zachodzi konieczność - własne postępowanie dowodowe, w którym istnieje możliwość powtórzenia i uzupełnienia dowodów przeprowadzonych w sądzie pierwszej instancji oraz uwzględnienia nowych faktów i dowodów. Skoro istotą postępowania apelacyjnego jest merytoryczne sądenie sprawy, to sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed sądami obu instancji.

Realizując powyższe obowiązki Sąd Okręgowy po rozważeniu na nowo całego zebranego w sprawie materiału dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w konsekwencji czego uznał, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest trafne.

Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i w tym zakresie Sąd II instancji przyjął je za własne (art. 382 k.p.c.), dokując jedynie jego uzupełnienia o ustalenia w zakresie aktualnego stanu zdrowia pozwanego i warunków bytowych. Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy dokonał, zdaniem Sądu II instancji właściwej oceny prawnej zgłoszonego w pozwie roszczenia.

W pierwszej kolejności Sąd Odwoławczy odniesie się do apelacji strony powodowej. Zdaniem Sądu Okręgowego niezasadny jest zarzut strony powodowej dotyczący naruszenia przez Sąd Rejonowy normy prawa procesowego wyrażonego w art. 233 k.p.c. polegającego na wyprowadzeniu błędnych wniosków z dowodów w postaci porozumienia stron z dnia 28 listopada 2011 r. oraz kartotek finansowych, polegających na uznaniu za przedawnione roszczeń obejmujących należności Gminy W. wymagalne przed 15 czerwca 2012 r.

Sąd II instancji zauważa, że skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia przez sąd normy wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na przedstawieniu własnej oceny dowodów i subiektywnej wykładni treści dokumentów, z których przeprowadzono dowody. Aby można mówić o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. należy wykazać, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjęta przez sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez sąd. Zasada swobodnej oceny dowodów określona tym przepisem wyraża się w jej ocenie według własnego przekonania sądu, opartego na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Jej istotną cechą jest bezstronność, brak arbitralności i dowolności, przestrzeganie zasad logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego w wyciąganiu wniosków. Wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza natomiast uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy dowodowej i wiarygodności.

Wszystkim wskazanym wyżej kryteriom odpowiada - zdaniem Sądu Okręgowego - ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji. Ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego została dokonana w sposób obiektywny, rzetelny i wszechstronny. Zrealizowane dowody zostały przez Sąd Rejonowy przywołane i omówione. Nie można też zarzucić, by Sąd I instancji na tle przeprowadzonych dowodów budował wnioski, które z nich nie wynikają. Z tych przyczyn w ocenie Sądu Odwoławczego podniesiony przez stronę powodową zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Należy zauważyć, że Sąd Rejonowy ustalając stan faktyczny w sprawie wskazał, iż doszło w dniu 28 listopada 2011 r. do zawarcia porozumienia pomiędzy Gminą W. a J. G. (1) oraz podał kwotę zadłużenia na dzień 16 czerwca 2010 r. Podał także w swoim pisemnym uzasadnieniu z jakich przyczyn uznał, że roszczenie strony powodowej było przedawnione za czas przed 15 czerwca 2012 r. Ocenę Sądu Rejonowego należy podzielić. W tym miejscu należy się odnieść do podniesionych w apelacji zarzutów dotyczących naruszenia przez Sąd Rejonowy norm prawa materialnego. Zgodnie bowiem z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Zgodnie zaś z art. 124 § 1 k.c. Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo.

Z akt sprawy wynika, że w dniu 28 listopada 2011 r. zostało zawarte porozumienie pomiędzy stroną powodową a pozwanym. Zgodnie z nim strony zgodnie oświadczyły, że zaległe należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 r. wynosiły 8 742,57 zł. Zdaniem Sądu Okręgowego powyższe porozumienie i zawarte w nim zgodne oświadczenia woli stron pozwalają na ustalenie, że pozwany uznał swoją odpowiedzialność za zaległe opłaty za zajmowany lokal do kwoty 8 742,57 zł. Oznacza to także, że począwszy od dnia zawarcia porozumienia rozpoczął na nowo bieg terminu przedawnienia. Przy czym okres przedawnienia roszczenia, którego bieg został przerwany jest taki sam jak przewidziany dla tego roszczenia ustawowy termin przedawnienia przed przerwaniem (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 18 maja 2016 r., VI ACa 626/15, Legalis). Zaznaczyć także trzeba, że dzień, w którym nastąpiło zdarzenie będące podstawą przerwania biegu przedawnienia, jest pierwszym dniem nowego okresu przedawnienia. Brak jest podstaw prawnych do uznania, że bieg przedawnienia rozpoczyna się dopiero w dniu następującym po zdarzeniu powodującym przerwanie przedawnienia. Artykuł 111 § 2 k.c. nie znajduje zastosowania, ponieważ terminy przedawnienia określone są w latach a nie w dniach (M. Mataczyński, M. Saczywko, w: Gutowski, Komentarz, art. 124, Nb 2, s. 759).

Nie ulega wątpliwości, że porozumienie zostało zawarte w dniu 28 listopada 2011 r. Oznacza to, że od tego dnia rozpoczął na nowo bieg terminu przedawnienia świadczenia wynikającego z treści porozumienia. Wobec faktu, iż pozew został wniesiony przez powodową Gminę w dniu 15 czerwca 2015 r., a więc już po upływie 3 letniego terminy

przewidzianego w art. 118 k.c. dla tego rodzaju roszczeń, brak było podstaw do uznania zasadności podniesionych w apelacji strony powodowej zarzutów dotyczących naruszenia przez Sąd I instancji norm wynikających z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. i art. 124 § 1 k.c. Gdyby bowiem powództwo zostało wniesione w okresie 3 lat od daty zawarcia porozumienia można by było uznać, iż roszczenie wynikające z zawartego porozumienia nie byłoby jeszcze przedawnione. W tym miejscu należy zauważyć, że brak jest podstaw do uznania, że Sąd Rejonowy naruszył postanowienia art. 120 § 1 zdanie 1 k.c. Wskazać trzeba, że zgodnie z art. 119 k.c., terminy przedawnienia nie mogą być skracane ani przedłużane przez czynność prawną. Przepisy określające zarówno terminy przedawnienia, jak również zasady jego biegu mają charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących. Oznacza to, że strony nie mogą określić odmiennie niż to wynika z przepisów ustawy reguł określających bieg przedawnienia danego roszczenia. Dotyczy to zarówno określenia terminu przedawnienia, jak również zasad jego biegu, w tym zdarzenia, z którym ustawa wiąże rozpoczęcie biegu przedawnienia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że zakaz ten nie dotyczy możliwości umownego określenia przez strony wymagalności roszczenia, od której zgodnie z art. 120 § 1 k.c. zależy rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia (por. wyroki z dnia 1 marca 2002 r., IV CKN 862/00, z dnia 16 lutego 2005 r., IV CK 502/04, z dnia 30 czerwca 2010 r., V CSK 454/09, z dnia 4 października 2012 r., I CSK 104/12 oraz z dnia 28 sierpnia 2013 r., V CSK 362/12). W powołanych orzeczeniach porozumienia stron dotyczące wymagalności roszczeń, nie miały wpływu ani na termin (czas) przedawnienia dochodzonych roszczeń, ani też na zmianę, wynikającą z art. 120 § 1 zdanie pierwsze k.c., reguły rozpoczęcia biegu przedawnienia tych roszczeń z chwilą powstania stanu ich wymagalności. Uwzględniając powyższe umowa stron jako czynność prawna może zawierać warunek zawieszający lub termin, od którego strony uzależniają powstanie stanu wymagalności określonego roszczenia. Tego rodzaju postanowienie umowne może tylko pośrednio wpływać na przedawnienie roszczenia, określając powstanie stanu wymagalności roszczenia, od którego - zgodnie z art. 120 § 1 zd. pierwsze k.c. - rozpoczyna bieg przedawnienie roszczenia. Umowa stron nie może jednak zmieniać zasad przedawnienia danego roszczenia. Jeżeli więc, według umowy stron, stan wymagalności roszczenia ma powstać później niż nastąpi zdarzenie, z którym ustawa wiąże rozpoczęcie biegu przedawnienia, nie ma to wpływu na rozpoczęcie biegu i zakończenie terminu przedawnienia danego roszczenia. Nie można zatem w takim przypadku przyjmować, że bieg przedawnienia roszczenia rozpoczyna się z chwilą powstania stanu wymagalności roszczenia, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 120 § 1 zdanie pierwsze k.c. W piśmiennictwie oraz w orzecznictwie sądów powszechnych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 20 czerwca 2013 r., I ACa 540/13) na tle art. 646 k.c. - który wiąże rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia wynikającego z umowy o dzieło z dniem oddania dzieła albo od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane - wyrażono stanowisko, że jedynie wówczas, gdy z woli stron należne wynagrodzenie ma być płatne po upływie dwóch lat od oddania dzieła, można przyjąć odstępstwo od zasad przedawnienia wynikających z art. 646 k.c. na rzecz ogólnej regulacji z art. 120 § 1 k.c. Nie ma podstaw do rozszerzania tego stanowiska na sytuacje, w których wola stron zmieniono termin wymagalności roszczenia, określając go w czasie biegu przedawnienia roszczenia, którego rozpoczęcie ustawa wiąże jednak z innym zdarzeniem niż powstanie stanu wymagalności roszczenia. Modyfikując termin wymagalności danego roszczenia, strony muszą liczyć się z konsekwencjami wynikającymi z upływu terminu przedawnienia, jeżeli rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia nie jest powiązane z jego wymagalnością (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 października 2016 r. sygn. akt I CSK 661/15, Legalis nr 1565002). Zauważyć także trzeba, że w orzecznictwie sądów powszechnych i doktrynie przyjmuje się, że nie jest istotne, jak strony ukształtowały terminy spełnienia świadczenia objętego porozumieniem, w szczególności, że oznaczyły je na moment przypadający po dacie zawarcia umowy. Nie ma to wpływu na bieg terminu przedawnienia, w szczególności na wyznaczenie jego daty początkowej. Przerwa biegu przedawnienia, której źródłem jest uznanie roszczenia, polega bowiem na tym, że z datą uznania (w danym przypadku zawarcia aneksu do porozumienia) dochodzi do anulowania skutków biegu terminu następującego przed przerwą, a po zdarzeniu skutkującym przerwę biegu ono od nowa (por. w tej kwestii Z. Radwański: Prawo cywilne. Część ogólna, Warszawa 2003, s. 346). Nie ma znaczenia czy do przerwy doszło na skutek uznania niewłaściwego, właściwego, czy też ugody (por. Kodeks cywilny. Komentarz do artykułów 1 - 534 pod redakcją E. Gniewka, Warszawa 2004, s. 426, 429). Nawet w tym ostatnim przypadku - gdy częstą praktyką jest przesunięcie terminu płatności poszczególnych świadczeń, na bieg terminu nie ma wpływu określenie daty ich spełnienia, lecz moment zawarcia umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1974 r, II PR 81/ 74, OSP nr 10, poz. 213). Gdyby strony chciały uniknąć tego skutku, musiałyby doprowadzić do zawarcia umowy nowacji, której cechą charakterystyczną i wyróżniającą na tle skutków ugody jest zaciągnięcie nowego zobowiązania, połączone z

wygaśnięciem poprzedniego (art. 506 k.c.). Uгода (art. 917 k.c.) natomiast polega jedynie na modyfikacji istniejącego stosunku prawnego i nie może wpływać na termin przedawnienia w sytuacji, gdy już wcześniej nastąpiła wymagalność roszczenia. Stanowiłoby to obejście art. 119 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2002 r., IV CKN 862/00, Legalis) (tak Sąd Apelacyjny w Poznaniu, wyrok z dnia 10 stycznia 20016 r. w sprawie I ACa 757/05).

Brak jest podstaw do uznania zasadności podniesionego w apelacji strony powodowej zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy normy art. 118 k.c. przez przyjęcie 3 letniego terminu przedawnienia dla roszczeń związanych z należnościami za media. Należy zauważyć, że w orzecznictwie sądowym utrwalone jest stanowisko co do okresu przedawnienia roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. I tak można wskazać, że w wyroku z dnia 9 listopada 2012 r. w sprawie IV CSK 303/12 Sąd Najwyższy wskazał, że nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. Poza tym zakresem pozostaje uzupełniające odszkodowanie przewidziane w art. 18 ust. 2 zdanie drugie ustawy o ochronie praw lokatorów. Jak wynika z treści art. 18 ust. 1, trzyletni termin przedawnienia odnosi się wyłącznie do odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Wysokość tej szkody zależy od indywidualnych okoliczności każdej sprawy, a przede wszystkim od warunków na jakich właściciel, na określonym rynku najmu, mógłby wynająć konkretne mieszkanie, w tym od możliwości wliczenia do czynszu opłat niezależnych od właściciela ponoszonych przez niego za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości stałych.

W stanie faktycznym sprawy strona powodowa nie wykazała, aby opłaty za media nie mogłyby zostać doliczone do czynszu. Z kolei pozwany został przez stronę powodową obciążony nie tylko odszkodowaniem za zajmowany lokal w wysokości czynszu ale także opłatami niezależnych od właściciela ponoszonych przez niego za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości stałych. Uprawniało to do przyjęcia, że trafnie uznał Sąd I instancji, iż w takiej sytuacji ma zastosowanie 3 letni termin przedawnienia.

Z tych wszystkich względów, zdaniem Sądu Okręgowego apelacja strony powodowej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Brak było także podstaw do uznania zasadności apelacji pozwanego. Jak już wcześniej zostało wskazane, w ocenie Sądu II instancji, nie została naruszona zasada swobodnej oceny dowodów przez Sąd Rejonowy. Należy zauważyć, że w toku postępowania przed Sądem Rejonowym pozwany przedłożył dowody wpłat, które w pewnych przypadkach w całości pokrywały się z wysokością naliczeń wynikających ze złożonych przez stronę powodową kartotek finansowych. Oznaczało to, że trafnie uznał Sąd I instancji, iż pozwany nie kwestionował wysokości czynszu i należnych Gminie opłat. Jak wynika z pism pozwanego kierowanych do właściwych jednostek organizacyjnych Gminy W., apelujący wnosił w nich o umorzenie powstałych zaległości z tytułu zajmowanego lokalu, wskazywał, iż powstrzyma się z zapłatą do czasu rozpatrzenia wniosku o umorzenie zadłużenia i zawarcia nowej umowy najmu lokalu socjalnego, a także wskazywał na zagrożenia związane z pobytem w bloku, w którym mieszka osób z tzw. „marginesu społecznego”. Wskazać także trzeba, że istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma okoliczność zawartego w dniu 28 listopada 2011 r. porozumienia, w którym pozwany uznał wysokość swojego zadłużenia. Oczywiście, fakt uznania zadłużenia nie uniemożliwiała pozwanemu kwestionowania swojej odpowiedzialności w toku postępowania sądowego, tym niemniej w takiej sytuacji to na nim ciążył obowiązek wykazania powyższego. Tymczasem pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, na podstawie których było możliwe ustalenie, że jego zadłużenie jest w niższej wysokości aniżeli ustalił to Sąd Rejonowy. Nie wykazał także, aby był obciążony odszkodowaniem wyższym aniżeli możliwy do uzyskania przez właściciela, zgodnie z postanowieniami wynikającymi z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W toku postępowania przed Sądem I instancji pozwany nie złożył żadnych wniosków dowodowych, których realizacja mogła by świadczyć o zasadności jego twierdzeń zawartych w apelacji o rażąco wygórowanej wysokości opłat tytułem odszkodowania za zajmowany bezumownie lokal mieszkalny z uwagi na stan techniczny i standard. Z tego względu

nie może obecnie zasadnie zarzucać pozwany Sądowi Rejonowemu, że Sąd nie poczynił w tym zakresie właściwych ustaleń. Także w apelacji pozwany nie złożył stosownych wniosków dowodowych.

Zauważyć także trzeba, że kwestia zasadności wniosku pozwanego o umorzenie jego zadłużenia na podstawie uchwały Rady Miejskiej W., nie mogła być przedmiotem oceny Sądu. W takiej sytuacji pozwany winien raczej skorzystać z możliwości jakiej daje prawo administracyjne a nie powoływać się na brak podstaw do żądania od niego zapłaty w niniejszej sprawie. Zważyć trzeba, że Gmina W. proponowała pozwanemu zawarcie porozumienia w przedmiocie umorzenia zaległości, na które jednak sam skarżący nie przystał. Z tych wszystkich względów, w ocenie Sądu II instancji, brak jest podstaw do skutecznego zarzucenia Sądowi Rejonowemu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Brak jest także podstaw do uznania za zasadny zarzut braku rozłożenia na raty zasądzonej kwoty. Należy bowiem zauważyć, że zgodnie z 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.

W przepisie art. 320 k.p.c. zawarta została szczególna zasada wyrokowania, dająca sądowi możliwość zasądzenia zgłoszonego przez powoda roszczenia z uwzględnieniem interesu pozwanego w zakresie czasu wykonania wyroku. To upoważnienie sądu do konstytutywnej ingerencji w treść istniejącego stosunku prawnego przez przekształcenie objętego nim świadczenia jednorazowego na świadczenie o charakterze ratałnym przemawia nie tylko za procesową, ale i materialnoprawną naturą przepisu art. 320 k.p.c., Sąd podejmuje z urzędu lub na wniosek pozwanego decyzję o rozłożeniu zasądzonego świadczenia na raty, po stwierdzeniu, że przemawiają za tym, ujawnione w sprawie, szczególnie uzasadnione wypadki, leżące po stronie pozwanego. W niniejszej sprawie pozwany domagając zastosowania względem niego art. 320 k.p.c. wskazuje na swój stan majątkowy, wiek oraz stan zdrowia. Sąd Okręgowy podziela wyrażony w doktrynie i judykaturze pogląd, że ustanowiona w art. 320 k.p.c. norma ma charakter wyjątkowy, gdyż może być zastosowana jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. W zasadzie chodzi o okoliczności dotyczące pozwanego dłużnika, jego sytuację osobistą, majątkową, finansową, rodzinną, które powodują, że nierealne jest spełnienie przez niego od razu i w pełnej wysokości zasądzonego świadczenia. Przyjmuje się np., że za zastosowaniem omawianego przepisu przemawia sytuacja, w której pozwany uznaje powództwo i podnosi, że nieuregulowanie długu jest spowodowane wyłącznie jego złą sytuacją majątkową. Rozważając rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty, sąd orzekający nie może jednak nie brać pod rozwagę sytuacji wierzyciela. Również jego trudna sytuacja majątkowa może bowiem, co do zasady, przemawiać przeciwko rozłożeniu zasądzonego świadczenia na raty, ponieważ sąd nie powinien działać z pokrzywdzeniem wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2015 r, II CSK 409/14). Okoliczności rozpoznawanej sprawy nie uzasadniają tak znaczącego uprzywilejowania pozwanego kosztem strony powodowej. Należy zauważyć, że w orzecznictwie sądowym utrwalony jest pogląd, że rozłożenie na raty świadczenia jest racjonalne wówczas, gdy dłużnik wykaże, że dysponuje środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób ekonomicznie odczuwalny przez wierzyciela. Jeśli zaś okoliczności sprawy nie wskazują na istnienie po stronie dłużnika, woli dobrowolnej spłaty zadłużenia na rzecz wierzyciela a jedynie na chęć odłożenia w czasie konieczności uregulowania zobowiązań, uznać należy, że nie zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek, w rozumieniu art. 320 k.p.c. Pozwany nie wskazał w jakiej wysokości widziałby możliwość spłaty powodowej gminy. Wniosek o rozłożenie na raty został złożony jedynie na wypadek gdyby powództwo zostało uwzględnione. Istotne jest przy tym, że pozwany osiąga stałe dochody i jak wynika ze złożonego oświadczenia majątkowego, ponoszone wydatki nie przekraczają ich wysokości. Z tego względu uwzględnienie wniosku pozwanego o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty stanowiłoby w sposób niewątpliwy szczególnie uprzywilejowanie pozwanego kosztem strony powodowej.

W tym miejscu Sąd II instancji wskazuje, że w całości podziela stanowisko Sądu Rejonowego o braku podstaw do oddalenia żądania strony powodowej na podstawie art. 5 k.c. Nie może bowiem umknąć z pola widzenia, że pozwany zajmuje bezumownie lokal.

Zdaniem Sądu Okręgowego brak jest podstaw do zakwestionowania rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w zakresie zasądzonych kosztów procesu. Zgodnie z 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. Sposób skorzystania z przepisu art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 19 maja 2006 r., sygn. akt III CK 221/05, Legalis). Ustalenie, czy w danych okolicznościach zachodzą „wypadki szczególnie uzasadnione”, ustawodawca pozostawia swobodnej ocenie sądu, która następuje niezależnie od przyznanego zwolnienia od kosztów sądowych (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 2006 r., sygn. akt V CSK 292/06, Legalis). W odniesieniu do zasady słuszności w art. 102 k.p.c. określone zostały przesłanki, których zaistnienie warunkuje możliwość obciążenia strony przegrywającej jedynie częścią kosztów albo nieobciążania jej w ogóle tymi kosztami. Obejmują one wystąpienie w sprawie wypadków szczególnie uzasadnionych, które powodują, że zasądzenie kosztów na rzecz wygrywającego przeciwnika w całości, a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Zalicza się do tych „wypadków” okoliczności związane z przebiegiem postępowania, jak charakter dochodzonego roszczenia, jego znaczenie dla strony, przedawnienie roszczenia, subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia wsparte na obiektywnych podstawach, które jednak doznaje osłabienia w postępowaniu apelacyjnym. Do warunków leżących poza procesem należy sytuacja majątkowa i życiowa strony (porównaj postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., sygn. akt I CZ 183/12). Biorąc pod uwagę, że stosowanie art. 102 k.p.c. jest przejawem dyskrecyjnej władzy sędziego, zmiana postanowień w tym zakresie może być jedynie wyjątkowa i spowodowana rażącym naruszeniem przepisów. Pozwany takich naruszeń nie zarzuca, powołując się na trudną sytuację materialną, wiek i stan zdrowia. Zwrócić trzeba zatem uwagę, że sama ciężka sytuacja materialna strony, jak również uzyskanie zwolnienia od kosztów sądowych w części, nie uzasadnia odstąpienia od obciążenia strony, która uległa w procesie, kosztami należnymi przeciwnikowi.

Biorąc powyższe pod uwagę należało uznać, iż również apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Kierując się powyższymi względami Sąd Okręgowy działając na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację strony powodowej i pozwanego, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

Orzeczenie w przedmiocie wzajemnego zniesienia kosztów postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie w normie art. 100 k.p.c. Zarówno apelacja strony powodowej jak i pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie. Z tego też względu zdaniem Sądu Okręgowego celowym było wzajemne zniesienie pomiędzy stronami kosztów postępowań apelacyjnych (pkt II wyroku).

Orzeczenie w przedmiocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu w postępowaniu apelacyjnym zawarte w pkt III wyroku, znajduje uzasadnienie w § 16 ust. 1 pkt 1 w związku z § 8 pkt 3 i 4 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2015 r. poz. 1801) w związku z § 22 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714).

Piotr Jarmundowicz Patrycja Gruszczyńska – Michurska Małgorzata Dasiewicz - Kowalczyk