

Sygn. akt III C 251/14 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2015 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Rejonowego Anna Szarek

Protokolant – aplikant (...) Karolina Raczak

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2015 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. S. – Zarządu (...) w S.

przeciwko D. K. (1) i K. T. (poprzednio K.)

o zapłatę

I oddala powództwo;

II nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa – Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie.

Sygn. akt III C 251/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 25 września 2015 roku

/w postępowaniu uproszczonym/

Gmina M. S. – Zarząd (...) w S., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, pozwem z dnia 6 listopada 2011 roku, wniosła o zasądzenie solidarnie od A. L. (1), D. K. (1), K. K. (obecnie T.) i J. L. kwoty 6 366,86 zł, w tym kwoty 5 739,56 zł tytułem czynszu najmu i opłat związanych z używaniem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) za okres od lutego 2011 roku do lipca 2012 roku wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 20 października

2012 roku do dnia zapłaty oraz kwoty 627,30 zł tytułem odsetek ustawowych od należności głównej skapitalizowanych na dzień 19 października 2012 roku wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a nadto kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W dniu 9 stycznia 2013 roku Referendarz Sądowy w tutejszym Sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwane D. K. (1) i K. K. (obecnie T.) wniosły sprzeciw, w którym domagały się oddalenia powództwa. Nie kwestionując istnienia i wysokości należności dochodzonej pozwem podniosły, że zadłużenie to nie powstało z ich winy, gdyż one zajmując jedynie jeden z dwóch pokoi w lokalu mieszkalnym regularnie uiszczają przypadającą na nich część czynszu, natomiast A. L. (1) wraz ze swoją rodziną, z którą tworzył oddzielne od pozwanych gospodarstwo domowe i zajmował dwa z trzech pokoi w lokalu, nie uiszczał czynszu i opłat

związanych z użytkowaniem lokalu w żadnej części. Podniosły ponadto, że w ich ocenie jako osoby uczciwe muszą cierpieć z powodu osób, które „potrafią tylko robić długi”.

W piśmie procesowym z dnia 5 sierpnia 2013 roku powódka podtrzymała swoje żądanie podnosząc, że pozwani A. L. (1) i D. K. (1) wstąpili wspólnie w stosunek najmu lokalu i jako najemcy odpowiadają solidarnie za zobowiązania wynikające z tej umowy, natomiast pozostałe osoby, w tym K. K., ponoszą odpowiedzialność na podstawie art. 688¹ par. 1 kc jako osoby pełnoletnie stale zamieszkujące z najemcami.

W dniu 1 października 2013 roku Sąd wydał wyrok, którym oddalił powództwo w całości z uwagi na jego sprzeczność z zasadami współżycia społecznego.

Od powyższego wyroku powódka złożyła apelację.

Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2014 roku Sąd II instancji uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę tutejszemu Sądowi do ponownego rozpoznania polecając Sądowi I instancji zbadanie prawidłowości doręczenia pozwanej D. K. (1) odpisu nakazu zapłaty i w konsekwencji dochowanie przez nią terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz zbadanie prawidłowości doręczenia odpisu nakazu zapłaty pozwanemu A. L. (1), a nadto wzięcie pod uwagę tego, że dla zastosowania normy prawnej z art. 5 kc nie jest wystarczającym powoływanie się na postępowanie części współnajemców (małżonków L.), którzy mają utrudniać pozostałym korzystanie z pomieszczeń wspólnych.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2014 roku Sąd oddalił wniosek D. K. (1) o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz odrzucił wniesiony przez nią sprzeciw. Na postanowienie to pozwana D. K. (1) wniosła zażalenie. Postanowieniem z dnia 25 września 2014 roku Sąd II instancji uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę tutejszemu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego na okoliczność prawidłowości doręczenia pozwanej D. K. (1) odpisu nakazu zapłaty Sąd ustalił, że odpis nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu nie został prawidłowo tej pozwanej doręczony. W związku z tym Przewodniczący na rozprawie w dniu 26 maja 2015 roku zarządził doręczenie pozwanej D. K. (1) odpisu pozwu wraz z odpisem nakazu zapłaty. Pozwana D. K. (1) oświadczyła, że podtrzymuje wniesiony wcześniej sprzeciw. Ponadto Przewodniczący w dniu 18 marca 2014 roku zarządził ponowne doręczenie A. L. (1) odpisu nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu, a następnie stwierdził prawomocność nakazu zapłaty co do tego pozwanego od dnia 8 maja 2014 roku.

Strony w toku postępowania nie modyfikowały swych zasadniczych stanowisk procesowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

D. K. (1) i A. L. (1), po śmierci I. L., wstąpili z dniem 1 kwietnia 1998 roku w stosunek najmu części lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) składającego się z trzech pokoi oznaczonych nr II, III i IV o powierzchni 62,91 m² i kuchni o pow. 11,50 m² oraz pomieszczeń przynależnych.

Niesporne, a nadto:

- zaświadczenie z dnia 31 marca 1998 roku (k. 6).

W okresie od stycznia 2011 roku do lipca 2012 roku należności z tytułu czynszu najmu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu wyniosły 9 041,57 zł. Zostały one pokryte jedynie w części co do kwoty 3 303,87 zł środkami pochodzącymi z wpłat i dodatku mieszkaniowego.

Niesporne, a nadto:

- stan konta (k. 7 – 7 v.).

W okresie od lutego 2011 roku do lipca 2012 roku w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w S. przy ul. (...) zameldowanych było 12 osób, które uwzględniane były przy wyliczaniu opłat związanych z użytkowaniem lokalu, w tym D. K. (1), jej córka K. T. (poprzednio K.), jej syn F. K. i syn K. T., a nadto A. L. (1) z żoną J. L. i ich sześciorgo dzieci, w tym A. L. (2).

Dowód:

- oświadczenie z dnia 2 września 2015 roku (k. 219),

- karta osobowa (k. 220).

D. K. (1) z córką K. T. (poprzednio K.), synem F. K. i wnukiem G. T. urodzonym w (...) roku zajmowała jeden pokój o powierzchni 21,06 m² oraz pomieszczenie o powierzchni 5,90 m², które zaadaptowała na aneks kuchenny, a A. L. (1) z żoną J. L. i sześciorgiem dzieci dwa pokoje o łącznej powierzchni 41,85 m² oraz kuchnię o powierzchni 11,50 m², natomiast z pozostałych pomieszczeń korzystali wspólnie.

Na poczet należności z tytułu czynszu najmu i opłat związanych z użytkowaniem lokalu wpłat dokonywała wyłącznie D. K. (1), której K. T. (poprzednio K.) przekazywała na ten cel część swojego wynagrodzenia. W okresie od lutego 2011 roku do lipca 2012 roku D. K. (1) uzyskiwała dochód w kwocie 1 200 zł netto, a K. T. w kwocie 500 – 600 zł netto. Na poczet opłat za lokal przeznaczały tyle środków finansowych, ile były w stanie wygospodarować w danym miesiącu po zaspokojeniu swoich najbardziej elementarnych potrzeb życiowych.

D. K. (1) wielokrotnie informowała pracowników Gminy M. S. – Zarządu (...) w S. o tym, że z powodu swojej sytuacji finansowej nie jest w stanie uiszczać opłat za lokal w całości. Podejmowała również próby skłonienia A. L. (1) i J. L. do tego, by uiszczali część opłat za lokal. A. L. (1) i J. L. nie byli tym zainteresowani i zbywali D. K. (1) stwierdzeniem, że sprawa zadłużenia ich nie interesuje i że w związku z tym, iż nie uzyskują żadnych dochodów ewentualna przyszła egzekucja i tak będzie prowadzona przeciwko D. K. (1), a nie przeciwko nim.

A. L. (1) i J. L. utrudniali D. K. (1) i K. T. korzystanie z lokalu, o czym D. K. (1) informowała pracowników Gminy M. S. – Zarządu (...) w S. otrzymując odpowiedź, że powinna w takich sytuacjach wzywać policję. D. K. (1), z powodu lęku przed J. L., która według jej wiedzy w przeszłości przebywała kilka lat w zakładzie karnym za użycie przemocy fizycznej wobec starszej kobiety, policji nie wzywała.

D. K. (1) i K. T., z powodu trudnej sytuacji finansowej, nie były w stanie wynająć lokalu mieszkalnego na wolnym rynku, by móc się do niego przeprowadzić. Już w 2002 roku D. K. (1) zwróciła się do Gminy M. S.– Zarządu (...) w S. z wnioskiem o przyznanie jej innego lokalu, po czym wniosek ponowiła w dniu 11 lipca 2012 roku. Z uwagi na ograniczony zasób lokali komunalnych wniosek do chwili obecnej nie został uwzględniony.

K. T. po wstąpieniu w październiku 2014 roku w związek małżeński wynajęła lokal mieszkalny wraz ze swoim mężem uzyskującym dochód w wysokości około 2 000 zł netto miesięcznie. Do tego lokalu wprowadziła się również D. K. (1). Z powodu trudnej sytuacji materialnej K. T. wraz z mężem podjęli decyzję o wyjeździe poza granice kraju. D. K. (1) zmuszona była opuścić dotychczas wynajmowany lokal. Obecnie zamieszkuje w lokalu, który okresowo użyczają jej znajomi.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanej D. K. (1) (k. 199 – 201, 215 – 216),

- przesłuchanie pozwanej S. T. (201 – 202),

- dowody wpłat (k. 35 – 36),

- potwierdzenie złożenia wniosku z dnia 11 lipca 2012 roku (k. 23, 24).

Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. nie udzieliła D. K. (1) zgody na uiszczanie jedynie części czynszu najmu i opłat za lokal.

Dowód:

- zeznania świadka t. F. (k. 214 – 215).

Zaległość z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych za okres od lutego 2011 roku do lipca 2012 roku wynosi 5 737,70 zł. Odsetki ustawowe od tej należności wyliczone na dzień 19 października 2012 roku wynoszą 627,30 zł.

Niesporne, a nadto:

- stan konta (k. 7 – 7 v.),

- wyliczenie odsetek (k. 8 – 9).

D. K. (1) była zawiadamiana o wysokości opłat za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) oraz wzywana do spłaty zadłużenia z tego tytułu.

Z powodu zadłużenia Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. w piśmie z dnia 14 czerwca 2012 roku złożyła D. K. (1) oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu ze skutkiem na dzień 31 lipca 2012 roku.

Niesporne, a nadto:

- zawiadomienie ze stycznia 2011 roku (k. 9v.),

- wezwania do zapłaty z dnia 29 marca 2012 roku i 26 października 2012 roku z potwierdzeniem wysłania (k. 10, 11v., 12)),

- pismo z dnia 14 czerwca 2012 roku wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru (k. 10v., 11).

Sąd zważył, co następuje:

Na wstępie, odnosząc się do kwestii proceduralnych, wskazać należy, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ustalił, iż w okresie, w którym pozwanemu A. L. (1) wysłano przesyłkę zawierającą odpis wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 9 stycznia 2013 roku, która została odebrana przez J. L. podającą się za domownika adresata (k. 16), pozwany przebywał w zakładzie karnym (k. 105). W związku z tym uznano, że doręczenie dokonane w dniu

15 stycznia 2013 roku w trybie art. 138 par. 1 kpc było nieskuteczne i zarządono ponowne doręczenie pozwanemu odpisu nakazu zapłaty. Doręczenia tego dokonano na adres podany w pozwie, albowiem od dnia 26 listopada 2013 roku do dnia 26 listopada 2014 roku pozwany miał zarządzoną przerwę w odbywaniu kary (k. 116). Odpis nakazu zapłaty został doręczony prawidłowo pozwanemu w dniu 23 kwietnia 2014 roku w trybie art. 138 par. 1 kpc (k. 113) i uprawomocnił się co do niego z dniem 8 maja 2014 roku. Z zeznań pozwanej D. K. (1) wynika, że pozwany A. L. (1) po opuszczeniu zakładu karnego powrócił do lokalu przy ul. (...) w S. i zamieszkiwał w nim aż do śmierci (k. 216), w związku z czym istniały podstawy do przyjęcia, że J. L., która w dniu 23 kwietnia 2014 roku podjęła zaadresowaną do A. L. (1) przesyłkę zawierającą odpis nakazu zapłaty, była do tego jako dorosły domownik pozwanego uprawniona. Zauważyć należy, że zarówno doręczenie odpisu nakazu zapłaty pozwanemu jak i jego uprawomocnienie nastąpiło przed dniem 16 lipca 2014 roku (k. 227).

W dalszej kolejności wskazać należy, że pobrane od pozwanej D. K. (1) na rozprawie w dniu 22 maja 2015 roku próbki pisma zestawione z dokumentami niewątpliwie sporządzonym przez pozwaną, które znajdują się w aktach na kartach 19 – 22, 31 – 32, 33, 78 – 80, 135 – 136 i 140 - 141 były wraz z zeznaniami tej pozwanej wystarczające do poczynienia na ich podstawie ustaleń co do tego, że podpisy na zwrotnych potwierdzeniach odbioru odpisu nakazu

zapłaty znajdującym się w aktach na k. 17 i 18 nie należą do pozwanej. Z uwagi na zakwestionowanie przez pozwaną prawdziwości podpisów znajdujących się na zwrotnych potwierdzeniach odbioru znajdujących się w aktach na kartach 17 i 18 Sąd dokonał ich analizy samodzielnie uznając, że już dla osoby nieposiadającej wiadomości specjalnych możliwa jest do stwierdzenia istotna różnica w sposobie kreślenia litery „k” na zwrotnych potwierdzeniach odbioru na kartach 17 i 18 oraz na innych dokumentach znajdujących się w aktach sprawy niewątpliwie pochodzących od pozwanej. Wskazać przy tym należy, że pozwana D. K. (1) przy sporządzaniu odpowiedzi na apelację (k. 78), w którym to piśmie litera „k” została nakreślona przez nią w sposób zbliżony do tego w jaki jest nakreślona również na dokumentach znajdujących się w aktach sprawy na kartach 19 – 22, 31 – 32, 33, 78 – 80, 135 – 136 i 140 – 141 i jednocześnie w sposób odmienny od tego, w jaki uczyniono to na zwrotnych potwierdzeniach odbioru na kartach 17 i 18, nie miała jeszcze żadnych powodów ku temu, by celowo manipulować swym grafizmem w celu uczynienia swego podpisu innym od tego widniejącego na kartach 17 i 18, gdyż kwestia dochowania przez nią terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty nie była na tym etapie przez Sąd poddawana w wątpliwość.

Odnosząc się do meritum stwierdzić należy, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną powództwa przeciwko D. K. (1) stanowił przepis art. 659 § 1 kc, zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz, natomiast podstawę prawną powództwa przeciwko K. T. stanowił przepis art. 688¹ § 1 i 2 kc, w myśl którego za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

W sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że D. K. (1) po śmierci dotychczasowego najemcy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) – I. L. wstąpiła z dniem 1 kwietnia 1998 roku w stosunek najmu części lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) składającego się z trzech pokoi oznaczonych nr II, III i IV o powierzchni 62,91 m² i kuchni o pow. 11,50 m² oraz pomieszczeń przynależnych, że w okresie do lutego 2011 roku do lipca 2012 roku pozwana K. T. stale zamieszkiwała w tym lokalu wraz z D. K. (1). Pozwane nie kwestionowały również wysokości czynszu najmu i opłat dodatkowych w spornym okresie oraz wysokości wpłat dokonanych wraz z dodatkiem mieszkaniowym na poczet tych należności. Podnosiły jedynie, że czują się skrzywdzone tym, że jako osoby uczciwe starające się pomimo trudnej sytuacji finansowej regulować choćby w części swoje zobowiązania wobec powódki muszą cierpieć z tego powodu, że pozostałe osoby zamieszkujące w lokalu i korzystające z niego w znacznie większej niż pozwane części, nawet w najmniejszym stopniu nie przyczyniały się do uiszczania opłat za lokal z powodu lekceważenia tego obowiązku.

W świetle powołanych przepisów nie budzi wątpliwości, że ustawodawca odpowiedzialność najemców i osób wspólnie z nimi stale zamieszkujących w lokalu za zapłatę czynszu i innych należnych opłat skonstruował na zasadzie odpowiedzialności solidarnej, co oznacza, że wierzyciel może domagać się spełnienia świadczenia w całości lub w części od wszystkich dłużników łącznie jak i od każdego z nich z osobna. Z tego względu wszelkie ustalenia dłużników solidarnych co do sposobu korzystania z wynajętego lokalu oraz sposobu uiszczania czynszu najmu na rzecz wierzyciela, nie odnoszą skutku prawnego wobec wierzyciela.

Prawem właściciela lokalu jest domaganie się od najemców oraz pełnoletnich osób stale z nimi zamieszkującymi w lokalu zapłaty należności z tytułu czynszu najmu i innych należnych opłat za lokal. Prawo to nie może być jednak realizowane w sposób zupełnie dowolny. Stosownie bowiem do art. 5 kc nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny z gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. „Zasady współżycia społecznego” w rozumieniu art. 5 kc 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 do zastosowania tego

przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Z tej przyczyny w świetle art. 5 kc, na podstawie zasad współżycia społecznego, nie można konstruować dyrektyw o charakterze ogólnym. Na treść zasad współżycia społecznego składają się elementy etyczne i socjologiczne, kształtowane przez oceny moralne i społeczne.

W ocenie Sądu, okoliczności niniejszej sprawy dają podstawy do przyjęcia, że domaganie się przez powódkę od pozwanych pozostałej do zapłaty części należności z tytułu czynszu najmu i opłat związanych z korzystaniem z lokalu jest w tym konkretnym, indywidualnym przypadku nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego. W pierwszej kolejności należy mieć na uwadze okoliczność, że pozwana D. K. (1) wraz z córką K. T. w trakcie trwania stosunku najmu zachowywała się lojalnie względem powódki starając się realizować swoje zobowiązanie wobec niej w maksymalnym możliwym stopniu. Fakt złożenia przez nią wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, a następnie, pomimo uzyskiwania skromnych dochodów, regularne dokonywanie wpłat na poczet należności z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych świadczy niewątpliwie o tym, że swoje zobowiązanie wobec powódki pozwane traktowały bardzo poważnie. Nieuiszczanie przez nie opłat za lokal w pełnej wysokości nie było w żadnej mierze wyrazem lekceważenia ciężących na nich obowiązków. Dzięki takiej uczciwej postawie pozwanych powódka co prawda nie uzyskiwała zaspokojenia swych należności w całości, ale jednak otrzymywała regularnie comiesięczne dobrowolne wpłaty od pozwanych pokrywające w jednych miesiącach około 1/3, a w innych ok. 1/2 należności z tytułu czynszu najmu i opłat za lokal. Nie sposób pominąć także faktu, że pozwana D. K. (1) wstępując w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. nie miała żadnego wpływu na dobór osoby drugiego najemcy – A. L. (1). Zupełnie niezależne od jej woli było również to, kto z najbliższych A. L. (1) wspólnie z nią będzie w tym lokalu zamieszkiwał. Jakkolwiek co do zasady sposób korzystania przez najemców z lokalu nie ma wpływu na obowiązek uiszczania przez nich czynszu na najmu na rzecz wierzyciela, to jednak w niniejszej sprawie nie sposób pominąć faktu, że spośród 12 osób uwzględnianych przy wyliczaniu przez powódkę opłat za lokal pozwana D. K. (1) i pozwana K. T. wraz z F. K. i G. T. stanowili jedynie 1/3 osób zameldowanych w lokalu i z niego korzystających. Dodatkowo zajmowali oni jedynie jeden pokój o powierzchni 21,06 m² i pomieszczenie zaadaptowane na aneks kuchenny o powierzchni 5,90 m², natomiast A. L. (1) z żoną J. L. i sześciorgiem dzieci korzystali z dwóch pokoi o łącznej powierzchni 41,85 m² oraz kuchni o powierzchni 11,50 m². Należy przy tym zwrócić uwagę na to, że taki sposób korzystania z lokalu został ukształtowany jeszcze za życia I. L. i pozwana D. K. (1) z córką K. T. nie miały na niego żadnego wpływu. Z powodu braku prawa do jakiegokolwiek lokalu, do którego mogłyby się wyprowadzić zmuszone były znosić zarówno tak ukształtowany sposób korzystania z lokalu, jak i lekceważący stosunek A. L. (1) i jego żony J. L. do obowiązku uiszczania opłat za lokal. Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanej D. K. (2) i pozwanej K. T., z których wynika, że powódka była wielokrotnie informowana o trudnej sytuacji mieszkaniowej i finansowej pozwanych, albowiem pozostają one zgodne z zasadą logiki. Skoro bowiem pozwana D. K. (1) bardzo poważnie traktowała swój obowiązek uiszczania opłat za lokal, to logicznym jest, że czuła się również w obowiązku wyjaśnienia powódce dlaczego nie realizuje swoich zobowiązań w pełnej wysokości. Powódka znając sytuację pozwanych, jako podmiot obowiązany do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, nie podjęła działań mających na celu udzielenie pozwanym pomocy w zapewnieniu im możliwości zaspakajania swych potrzeb mieszkaniowych w mniejszym, przystosowanym metrażem do ich potrzeb, lokalu. Jakkolwiek Sąd zdaje sobie sprawę z tego, że działanie powódki nie wynikało z jej złej woli, ale było spowodowane ograniczonym zasobem mieszkań komunalnych i przez to znacznie większą liczbą osób oczekujących na taki lokal od ilości lokali, którymi powódka dysponuje, to jednak należy zauważyć, że również nieuiszczanie przez pozwane czynszu w pełnej wysokości nie było wyrazem ich złej woli. Pozwane były pozbawione możliwości zmiany swej sytuacji mieszkaniowej poprzez wyprowadzenie się z lokalu zajmowanego wspólnie z A. L. (1) w celu uchronienia się od konieczności pokrywania opłat za lokal również w części przypadających na niego i osoby mu najbliższe. Z powodu braku możliwości zaspokojenia swych potrzeb mieszkaniowych poza lokalem przy ul. (...) w S. musiały stan ten znosić, o czym powódka wiedziała. Godzi się podkreślić, że pozwana D. K. (1) i pozwana K. T. opuściły lokal przy ul. (...) w S., gdy tylko powstała po ich stronie taka możliwość, by nie generować zadłużenia za kolejne okresy.

W tej sytuacji obciążenie pozwanych D. K. (1) i K. T. konsekwencjami zamieszkiwania przez nie w lokalu wraz z A. L. (1) i jego bliskimi poprzez domaganie się od nich pokrycia należności za lokal w pełnej wysokości jest nie do

pogodzenia z zasadą wzajemnej lojalności, która nakazuje osobie, wobec której inna osoba zachowała się lojalnie również dochowanie tej lojalności.

W sytuacji, w której A. L. (1) zmarł, a J. L. nie posiada żadnego majątku i nie uzyskuje dochodów, uwzględnienie powództwa doprowadziłoby de facto do przerzucenia całego ryzyka związanego z niewypłacalnością dłużnika z powódki jako wierzyciela na pozwane D. K. (1) i K. T., które okazywały powódce swoją lojalność poprzez wywiązywanie się, na ile były w stanie, z obowiązku zapłaty czynszu najmu i opłat za lokal. Należności z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych za okres od stycznia 2011 roku do lipca 2012 roku w kwocie 9 041,57 zł zostały bowiem pokryte wyłącznie przez pozwane środkami pochodzącymi z wpłat i dodatku mieszkaniowego w części co do kwoty 3 303,87 zł, a zatem w części przekraczającej 1/3 tych należności.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy strona powodowa żądając od pozwanych D. K. (1) i K. T. zapłaty czynszu najmu w pełnej wysokości nadużyła swojego prawa podmiotowego (w rozumieniu art. 5 kc) w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego i w związku z tym powództwo należało w całości oddalić.

Nieuiszczonymi kosztami sądowymi, na które złożyła się opłata od zażalenia z dnia 21 lipca 2014 roku na postanowienia z dnia 17 marca 2014 roku, od której pozwana została zwolniona, Sąd obciążył Skarb Państwa – Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, uznając, że względy słuszności przemawiają za nieobciążaniem nimi powódki, która stanowiska pozwanej wyrażonego w zażaleniu co do nieprawidłowego doręczenia jej odpisu nakazu zapłaty, nie kwestionowała.