

Sygn. akt II Ca 1575/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Beata Tabaka ( sprawozdawca)

Sędziowie: SO Krzysztof Wąsik,

SO Zbigniew Zgud

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko M. M. (1), B. P. (1) i B. P. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2017 r., sygnatura akt I C 2180/16/N

1. zmienia zaskarżony wyrok i nadaje mu brzmienie:

„ I. zasądza od pozwanych M. M. (1), B. P. (1) solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 4645,45 zł ( cztery tysiące sześćset czterdzieści pięć złotych czterdzieści pięć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od: kwoty 458,49 zł od dnia 3 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 458,49 zł od dnia 3 maja 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 458,49 zł od dnia 2 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 2 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 2 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 3 września 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 2 października 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 3 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 3 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 467,14 zł od dnia 3 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych M. M. (1), B. P. (1), B. P. (2) solidarnie rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 12058,89 zł (dwanaście tysięcy pięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od: kwoty 467,14 zł od dnia 2 lutego 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 2 marca 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 467,14 zł od dnia 2 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 3 maja 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 3 czerwca 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 2 lipca 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 2 sierpnia 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 2 września 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 2 października 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 4 listopada 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 2 grudnia 2014r. do dnia zapłaty, od kwoty 500,63 zł od dnia 3 stycznia 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 3 lutego 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 3 marca 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od 2 kwietnia 2015 do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 3 maja 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 2 czerwca 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 2 lipca 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 2 sierpnia 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 2 września 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 2 października 2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 615,18 zł od dnia 3 listopada 2015r. do dnia zapłaty;

III. oddala powództwo w pozostałej części;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 908,88 zł ( dziewięćset osiem złotych osiemdziesiąt osiem groszy) brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu przez radcę prawnego J. S. w postępowaniu przez Sądem Rejonowym ;

V. przyznaje radcy prawnemu J. S. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa- Nowej Huty w Krakowie kwotę 4995 zł. ( cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych ) brutto tytułem uzupełniającego wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu pozwany M. M. (1), B. P. (2), B. P. (1) w postępowaniu przed I instancją.”

2. oddala apelację w pozostałej części;

3.zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 1476 zł (tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych ) brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu przez radcę prawnego J. S. w postępowaniu odwoławczym.

4. nakazuje ściągnąć od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa- Nowej Huty w Krakowie kwotę 649 zł ( sześćset czterdzieści dziewięć złotych ) tytułem części opłaty od apelacji, od której pozwani byli zwolnieni.

SSO Krzysztof Wąsik SSO Beata Tabaka SSO Zbigniew Zgud

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina Miejska K. pozwem wniesionym w dniu 24 marca 2016 r. przeciwko M. M. (2), B. P. (2) i B. P. (1) domagała się zasądzenia łącznie kwoty 42 062, 12 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu strona powodowa podała, iż pozwani zajmują bez tytułu prawnego należący do niej lokal mieszkalny. Pozwani zaprzestali nadto uiszczania na rzecz powoda opłat za korzystanie z lokalu w okresie od stycznia 2012 r. do października 2015 r., co spowodowało powstanie znacznych zaległości. Zaznaczyła również, iż odpowiedzialność B. P. (2) ograniczona jest wyłącznie do kwoty 20 257,70 zł.

W dniu 18 maja 2016 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (sygn. akt I Nc 2165/16/N).

W dniu 21 czerwca 2016 r. od ww. nakazu wniesiony został sprzeciw przez wszystkich pozwanych, którzy wnieśli o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu podnieśli, iż roszczenie w części się przedawniło, a także iż odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu zostało błędnie wyliczone. Zaznaczyli również, iż zgłoszone przez gminę żądanie narusza zasady współzycia społecznego, tj. art. 5 kc.

Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie zasądził od pozwanych M. M. (1) i B. P. (1) solidarnie na rzecz Gminy Miejskiej K. kwotę 9422,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz od pozwanych M. M. (1), B. P. (1) i B. P. (2) solidarnie na rzecz Gminy Miejskiej K. kwotę 20257,70 zł wraz z ustawowymi odsetkami. W pozostałym zaś zakresie oddalił powództwo.

W uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji wyjaśnił, iż strona powodowa ma prawo domagać się odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego i nie stanowi to naruszenia zasad współzycia społecznego. Zaznaczył również, iż żądana kwota została przez stronę powodową wykazana w sposób wystarczający, na potwierdzenie czego przedłożone zostały stosowne dokumenty. Skuteczny natomiast okazał się podniesiony przez pozwanych zarzut częściowego przedawnienia roszczenia. Ze względu na okresowy charakter żadanego świadczenia należało uznać, iż roszczenie przedawniło się co do należności od stycznia 2012 r. do marca 2013 r., gdyż pozew został wniesiony dopiero z datą 24 marca 2016 r..

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani, zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie pkt. I i II, i wnosząc o obniżenie zasądzonych w tych punktach kwot z 9422,47 zł na 4377, 04 zł oraz z 20 257, 70 zł na 11 052, 46 zł, ich rozłożenie na raty oraz uwzględnienie zarzutu przedawnienia odnośnie kwoty 839 zł, a także o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanych kosztów postępowania.

W uzasadnieniu apelacji podniesione zostało, iż zasądzona na rzecz strony powodowej kwota jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, albowiem Gmina winna świadczyć osobom najuboższym wszechstronną pomoc, a nie osiągać dochód ich kosztem. Zaznaczono również, iż naliczane odszkodowanie od samego początku przekraczało możliwości finansowe pozwanych, czego strona powodowa miała świadomość, albowiem zdecydowała się ostatecznie na przyznanie pozwany zapomogi w formie dodatku mieszkaniowego. Z tych względów zasądzona kwota winna zostać ograniczona wyłącznie do kwoty opłat zawartych w czynszu. Pozwani wskazali również, iż zasądzona w pkt. I wyroku kwota 839 zł wraz z odsetkami od dnia 24 marca 2016 r. do dnia zapłaty uległa przedawnieniu, albowiem były to odsetki od należności spłaconych w okresie od października 2011 r. do stycznia 2012 r.. W konsekwencji, kwota ta objęta była zarzutem przedawnienia. Wreszcie, pozwani zawnioskowali o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty, albowiem przychody pozwanych oraz ich stan zdrowia nie pozwalają na jednorazowe uregulowanie niniejszej należności.

### ***Sąd Odwoławczy zważył, co następuje:***

Sąd odwoławczy w pełni podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne.

Apelacja pozwanych zasługuje na uwzględnienie w części. Zasadny jest bowiem zarzut, iż Sąd I instancji niesłusznie zasądził od pozwanych M. M. (1) i B. P. (1) kwotę 839 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Jak wynika bowiem z przedłożonego przez stronę powodową wyczenia należność ta związana jest z naliczonymi odsetkami za zwłokę w uiszczaniu płatności za okres od października 2011 r. do stycznia 2012 r. W przypadku zaś gdy roszczenie główne wygasło na skutek dokonania zapłaty przed upływem terminu przedawnienia, to do przedawnienia roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia głównego stosuje się ustanowiony w art. 118 kc trzyletni termin przedawnienia, i to także wtedy, gdy termin przedawnienia roszczenia głównego już upłynął (Uchwała SN z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, Lex nr 141130 ; wyrok SN z dnia 30 listopada 2006 r., I CSK 256/2006, Lex nr 359463). W konsekwencji, wytoczenie powództwa przez stronę powodową dopiero 24 marca 2016 r. spowodowało, iż termin okresu przedawnienia dla tej części roszczenia już upłynął, a zatem podniesienie zarzutu przedawnienia przez pozwanych musi zaskutkować oddaleniem powództwa w tym zakresie.

Należało także uwzględnić zgłaszany przez pozwanych zarzut naruszenia art. 5 k.c. Strona powodowa swoje prawo podmiotowe do domagania się należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego może realizować o tyle o ile nie pozostaje to w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31 poz. 266 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Jest to naturalna konsekwencja korzystania z przedmiotu, który do nich nie należy i obowiązane są opłacać nie tylko opłaty niezależne od właściciela, których wysokość zależy wyłącznie od zakresu korzystania z nich ale także opłaty na rzecz właściciela lokalu tytułem wynagrodzenia. O naruszeniu reguł z art. 5 kc mowa może być tylko o tyle, o ile nadużycie prawa podmiotowego ma charakter rażący, nieakceptowalny z aksjologicznego, ewentualnie teleologicznego punktu widzenia (wyrok SN z dnia 4 kwietnia 1997 r., II CKN 118/97, OSP 1998, z. 1, poz. 3). Zwroty użyte w art. 5 kc, zdaniem Sądu Najwyższego, w istocie oznaczają odesłanie do zasad słuszności, dobrej wiary w sensie obiektywnym, zasad uczciwości obowiązującej w stosunkach cywilnoprawnych i zasady lojalności wobec partnera (tak wyroki SN: z dnia 3 października 2000 r., I CKN 308/00, LEX nr 52468; z dnia 4 października 2001 r., I CKN 871/00, LEX nr 52659).

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy nie sposób nie zauważyć, iż domaganie się przez stronę powodową pełnej wysokości odszkodowania pozostaje w sprzeczności z zasadami słuszności. Pozwanym został wypowiedziany stosunek najmu jeszcze w październiku 2009 r i od tego czasu aż do 2 grudnia 2016, gdy przywrócono

im prawo do lokalu zawierając umowę najmu lokalu mieszkalnego, korzystali z tego lokalu bez tytułu prawnego. Pozwani nie opuszczali lokalu nie mając ze względu na swoją trudną sytuację zdrowotną i majątkową możliwości zamieszkania w innym lokalu. Sygnalizowali, że lokal jaki posiadali przekraczał ich potrzeby mieszkaniowe generując pomimo tego wysokie koszty utrzymania. Pomimo tak długiego czasu strona powodowa nie występowała przeciwko pozwanym z eksmisją, której uwzględnienie z powodu wypowiedzenia umowy najmu dawałoby pozwanym szansę na otrzymanie lokalu socjalnego. Sama strona powodowa z własnej inicjatywy potrzeby dostarczenia lokalu socjalnego nie zauważyła wcześniej. Dopiero na etapie niniejszego postępowania uwzględniając tę sytuację przyznano pozwanym dodatek mieszkaniowy i przywrócono tytuł prawny do lokalu co daje im z kolei możliwość ubiegania się o zamianę tego lokalu na mniejszy. Prawo do lokalu socjalnego, poza inicjatywą gminy, może być przyznane jedynie w postępowaniu eksmisyjnym. Nie wystąpienie z powództwem w tym zakresie pozbawiło pozwanym szansy na zmniejszenie kosztów utrzymania mieszkania poprzez uzyskanie lokalu socjalnego stosownego do ich potrzeb i przepisów prawa. Zgodnie z § 4 zarządzenia nr 2515/2007 Prezydenta Miasta K. z 29 listopada 2007 r od 1 czerwca 2008 ustalona została stawka czynszu za lokal socjalny na poziomie 1,54 zł/m<sup>2</sup>. Zatem stawka ta jest kilka razy mniejsza niż stawka w lokalu ( 7,55 zł/m<sup>2</sup> ), który pozwani zajmowali bez tytułu prawnego. W ramach uwzględnionego zarzutu naruszenia zasad współżycia społecznego uzasadnione jest pobranie od pozwanym odszkodowania stanowiącego równowartość iloczynu stawki czynszu jak za lokal socjalny i powierzchni zajmowanego lokalu. Nie ma jednak żadnych podstaw do zwolnienia pozwanym z zapłaty czynszu przy zasądzeniu jedynie kosztów opłat niezależnych od właściciela albowiem najemca także lokalu socjalnego obowiązany jest płacić oba składniki i to niezależnie od swojej sytuacji majątkowej. Ustalona stawka za lokal socjalny uwzględnia już niemożność osób otrzymujących takie prawo do mieszkania.

Uwzględniając zatem zmianę w wysokości opłat za korzystanie z lokalu przedstawioną pozwanym w powiadomieniach o takiej zmianie i przyjętą stawkę czynszu jak w lokalu socjalnym ich opłaty za okres od 1.01.2013 zamiast kwoty 937,87 zł powinny wynosić 458,49 zł, od 13.06.2013 zamiast 800,21 zł powinny wynosić 467,14 zł, od 1.04.2014 zamiast 833,70 zł powinny wynosić 500,63 zł i od 1.01.2015 zamiast 948,25 zł powinny wynosić 615,18 zł. Za okres dochodzony pozwem i nieprzedawniony łączna kwota odszkodowania powinna wynosić 4645,45 ( 3 razy 458,49 + 7 razy 467,14 zł ) od pozwanym M. M. (1) i B. P. (1) oraz 12058,89 zł ( 3 razy 467,14 + 9 razy 500,63 + 10 razy 615,18 ) od pozwanym M. M. (1), B. P. (1) i B. P. (2) z ustawowymi odsetkami ustalonymi w sposób wskazany w wyroku skoro odszkodowanie z art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter świadczenia terminowego okresowego.

Na uwzględnienie zasługiwać natomiast nie mógł wniosek pozwanym o rozłożenie zasądzonej należności na raty na mocy art. 320 kpc. Przepis ten pozwala sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach na odroczenie wykonania wymagalnego roszczenia o charakterze pieniężnym przez jego rozłożenie na raty. W piśmiennictwie przyjmuje się, że szczególnie uzasadniony wypadek może wynikać także z potrzeby usprawnienia i urealnienia wykonalności orzeczenia oraz uniknięcia egzekucji oraz jej dolegliwości i kosztów, a przez to zwiększenia szansy wierzyciela na uzyskanie zaspokojenia. Powinien być on jednak stosowany z uwzględnieniem zarówno interesu pozwanego, jak i interesu powoda. Co więcej, skorzystanie z tej instytucji możliwe jest wyłącznie w sytuacji, gdy rozłożenie świadczenia na raty daje rzeczywistą rękojmię wykonania zobowiązania. W ustalonych zaś okolicznościach rozłożenie zasądzonej kwoty na raty w żaden sposób nie wpłynie na wykonalność orzeczenia. Biorąc bowiem pod uwagę wysokość zadłużenia, wysokość miesięcznej raty winna zostać ukształtowana na poziomie minimum 500 – 600 zł. Każda bowiem niższa kwota doprowadzi do pominięcia interesu wierzyciela, który ma prawo oczekiwać zaspokojenia w rozsądnym terminie. Zwłaszcza w sytuacji, gdy zastosowanie tej instytucji powoduje ustanie naliczania odsetek z datą wydania orzeczenia. Tak określonym ratom nie będą zaś w żadnej mierze w stanie poddać pozwani, z których tylko B. P. (1) osiąga regularny, acz niski dochód. Dodatkowo uwadze Sądu nie mogło ujść, iż już i tak niewielkich dochodów pozwanym prowadzone są inne egzekucje.

Z nakreślonych przyczyn, na podstawie art. 386 § 1 kpc. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w kierunku wynikającym z poczynionych wyżej rozważań. Dalej idącą apelację zaś oddalono na podstawie art. 385 kpc.

Koszty procesu zarówno przed Sądem Rejonowym jak i w postępowaniu odwoławczym zostały ustalone na zasadzie art. 100 k.p.c przy uwzględnieniu jednak, że pozwani nie ponieśli tych kosztów a jedynie ich pełnomocnik z urzędu powinien otrzymać wynagrodzenie za udzielenie im takiej pomocy. Łącznie wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu na

podstawie § 8 pkt. 5 w zw z § 4. 3 rozporządzenia MS z 22 października 2015 w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu przez radcę prawnego powinno wynosić 5904 zł brutto . Odpowiednio do wyników sprawy tj strona powodowa wygrała ją w 39 % a przegrała w pozostałym zakresie powinna w takim zakresie partycypować w kosztach tego wynagrodzenia o czym orzeczono w pkt. I. IV i V.

Na takiej samej zasadzie ustalono koszty postępowania apelacyjnego zasądzając od strony powodowej za rzecz pozwanych dla pokrycia wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych kwotę 1476 zł wraz z podatkiem VAT według § 16 w zw z § 8. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z dnia 18 października 2016 r., poz. 1715).

SSO Krzysztof Wąsik SSO Beata Tabaka SSO Zbigniew Zgud