

Sygn. akt VIII C 1486/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

17 grudnia 2015 roku

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

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2015 roku w Łodzi

sprawy z powództwa Miasta Ł.- Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł.

przeciwko J. A., G. A. i A. A.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanych J. A., G. A. i A. A. solidarnie na rzecz powoda Miasta Ł.- Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. kwotę 10.992,34 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 r. roku do dnia 17 grudnia 2015 roku;
2. ustala, że odpowiedzialność pozwanych J. A., G. A. i A. A. jest solidarna z odpowiedzialnością W. A. wynikającą z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 12 lutego 2014 r. w sprawie VIII Nc 714/14 w zakresie kwoty 10.992,34 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 r. roku do dnia 17 grudnia 2015 roku;
3. zasądzoną w punkcie 1 (pierwszym) kwotę 10.992,34 zł (dziesięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze) rozkłada na 22 (dwadzieścia dwie) miesięczne raty, w tym:
  - a) 21 (dwadzieścia jeden) rat po 500 zł (pięćset złotych) każda,
  - b) ostatnia 22-ta (dwudziesta druga) rata w wysokości 492,34 zł (czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze), płatnych z góry do 15-go (piętnastego) dnia każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, ustalając termin płatności pierwszej raty do 15-go (piętnastego) dnia miesiąca następującego po dniu uprawomocnienia się wyroku;
4. oddala powództwo w pozostałej części;
5. nie obciąża pozwanych kosztami procesu.

Sygn. akt VIII C 1486/14

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 4 lutego 2014 roku powód Miasto Ł.- Administracja Zasobów Komunalnych Ł., reprezentowany przez radcę prawnego, wniósł o zasądzenie solidarnie od J. A., G. A., A. A. i W. A. kwoty 24.435,18 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, że w dniu 6 kwietnia 2000 r. zawarł z J. A. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Poza najemcą obowiązek uiszczania czynszu i opłat dodatkowych do 10 dnia każdego miesiąca obciążał również G. A., A. A. i W. A., jako

pełnoletnie osoby wspólnie zamieszkujące w powyższym lokalu. Dochodzona pozwem kwota stanowi zaległość na dzień 30 listopada 2013 r.

(pozew- k. 2- 3)

Nakazem zapłaty z dnia 12 lutego 2014 roku Sąd zasądził od J. A., G. A., A. A. i W. A. na rzecz powoda kwotę 24.435,18 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.475 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania.

(nakaz zapłaty k. 26)

Sprzeciwem wniesionym w dniu 5 marca 2014 r. pozwany J. A. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. W przypadku uwzględnienia powództwa J. A. wniósł o rozłożenie należności na raty. W uzasadnieniu pozwany potwierdził, że istnieje zadłużenie z tytułu najmu lokalu mieszkalnego oraz, że zawarł ugodę z powodem. J. A. w miarę możliwości finansowych starał się spłacać zobowiązanie, wobec czego uważał wniesienie pozwu za nieuzasadnione.

(sprzeciw k. 51- 53)

Sprzeciwem wniesionym również w dniu 5 marca 2014 r. pozwana G. A. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu. Również pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu G. A. przyznała istnienie zadłużenia z tytułu najmu lokalu mieszkalnego oraz to, że jej mąż zawarł ugodę z powodem. Pozwana podniosła, że nie odpowiada za część zobowiązania, przypadającego na okres, w którym nie była jeszcze małżonką J. A.. W przypadku uwzględnienia powództwa G. A. wniosła o rozłożenie należności na raty.

(sprzeciw k. 61- 63)

Sprzeciwem wniesionym w dniu 19 maja 2014 r. pozwana A. A. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu. Także pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Ponadto A. A. wskazała, że za okres do dnia 7 grudnia 2004 r., kiedy uzyskała pełnoletniość, nie ponosi odpowiedzialności za czynsz i opłaty związane z przedmiotowym lokalem mieszkalnym. A. A. przyznała istnienie zadłużenia z tytułu najmu lokalu mieszkalnego oraz podkreśliła, że uгода, na którą powołuje się powód została zawarta wyłącznie z J. A..

(sprzeciw k. 74- 77)

W odpowiedzi na sprzeciw J. A., powód wniósł o jego oddalenie i utrzymanie w mocy zaskarżonego nakazu zapłaty. W uzasadnieniu powód wskazał, że powoływanie się na zarzut przedawnienia jest bezzasadne, gdyż pozwany zaczął spłacać zobowiązanie zgodnie z zawartym porozumieniem. Na wypadek uwzględnienia zarzutu przedawnienia powód przedstawił wyliczenie wysokości zobowiązania od stycznia 2011 r. do grudnia 2013 r. w kwocie 11.444,74 zł. (odpowiedź na sprzeciw k. 101- 102)

W identyczny sposób powód odpowiedział na sprzeciwy G. A. i A. A.. Powód dodał, że fakt zawarcia małżeństwa pomiędzy J. A. i G. A. nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż istotne jest to, że G. A. zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu. Odpowiadając na sprzeciw A. A. powód dodał, że przedmiotowe powództwo dotyczy okresu, kiedy pozwana była już pełnoletnia.

(odpowiedź na sprzeciw k. 123- 124, k. 145- 146)

Pismem z dnia 5 listopada 2014 r. powód poinformował, że dochodzi należności za okres od stycznia 2004 r. do 30 listopada 2013 r.

(pismo powoda k. 178)

Pismami z dnia 11 czerwca 2015 r. i 20 listopada 2015 r. powód poinformował, że wpłaty dokonane przez pozwanych w 2015 r. zostały zaliczone na poczet bieżącego czynszu i zaległości nie dochodzonej powództwem.

(pisma powoda k. 212 i k. 231)

Na rozprawie w dniu 3 grudnia 2015 r. J. A. i G. A. wnieśli o umorzenie postępowania, ewentualnie o rozłożenie należności na raty. A. A. wniosła o zasądzenie kwoty odpowiadającej 1/5 części należności przypadającej za okres, kiedy pozwana osiągnęła pełnoletniość, z uwagi na to, że w przedmiotowym lokalu było zameldowanych 5 osób.

(protokół rozprawy - k. 233)

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 6 kwietnia 2000 r. J. A. zawarł z Gminą Ł., w imieniu której działał AN/ZGM Ł. Zbiorca, umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Zgodnie z § 2 ust. 3 umowy najemca zobowiązał się do uiszczania czynszu miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Za zapłatę czynszu i opłat w myśl § 2 ust. 5 umowy odpowiadała z najemcą solidarnie jego konkubina G. S..

(umowa najmu k. 12- 14).

Poza J. A. w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) zamieszkiwały jego żona G. A., A. A. i W. A..

(bezsporne, oświadczenie k. 18)

Zaległość z tytułu czynszu i opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres od 1 lutego 2011 r. do 30 listopada 2013 r. wyniosła 10.992,34 zł. (stan finansowy konta k. 103- 104).

Pismem z dnia 17 lipca 2008 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W. Zbiorca wyraził zgodę na spłatę zaległości w kwocie 2.813,52 zł. w 48 ratach. J. A. złożył podpis na piśmie, z którego treści wynika ponadto, że uznaje dług w kwocie 2.813,52 zł.

(pismo k. 11)

A. A. urodziła się w dniu (...)

(kserokopia dowodu osobistego k. 88)

W dniu 11 sierpnia 2011 r. J. A. i G. A. z domu S. zawarli małżeństwo.

(kserokopia aktu małżeństwa k. 68)

Od dnia 1 marca 2013 r. J. A. otrzymywał emeryturę w wysokości 1.133,29 zł.

(pismo ZUS k. 58)

J. A. i G. A. zamieszkują w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) razem z dwiema córkami w wieku 20 i 26 lat. Jedyne źródło dochodu całej rodziny stanowi emerytura J. A..

(zeznania G. A. k. 233 v., zeznania J. A. k. 233 v.)

A. A. jest zatrudniona w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 1.940 zł. Ponadto pozwana pracuje jako telemarketera osiągając wynagrodzenie w kwocie 900 zł. A. A. samodzielnie prowadzi gospodarstwo domowe, co miesiąc uiszcza 450 zł. z tytułu czynszu najmu.

(umowa o pracę k. 85, zeznania pozwanej A. A. k. 233 v.)

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie powołanych wyżej dowodów w postaci dokumentów oraz zeznań pozwanych.

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

Powództwo podlegało uwzględnieniu w części.

Powód dochodził od pozwanych kwoty 24.435,18 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem czynszu najmu i opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres od stycznia 2004 r. do 30 listopada 2013 r. Pozwani nie kwestionowali powództwa co do zasady, ani wysokości wskazanej przez powoda należności głównej i odsetek, podnieśli natomiast zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Nie ulega wątpliwości, że czynsz najmu i opłaty dodatkowe związane z korzystaniem z lokalu mieszkalnego są świadczeniem okresowym, gdyż zobowiązany ma obowiązek uiszczać je co miesiąc. W myśl przepisu art. 118 kc, który stanowi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej- trzy lata. Wobec tego nie ulega wątpliwości, że termin przedawnienia roszczenia o czynsz najmu i opłaty dodatkowe wynosi 3 lata. W myśl art. 120 § 1 kc zdanie pierwsze bieg przedawnienia zaczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. W przypadku roszczenia powoda należy przyjąć, że stawało się ono wymagalne oddzielnie za każdy miesiąc z osobna, od 11 dnia każdego miesiąca, skoro zgodnie z § 2 ust. 3 umowy najmu z 6 kwietnia 2000 r. r. pozwani zobowiązali się do uiszczania czynszu miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Pozew został wniesiony w dniu 4 lutego 2014 r. i jak już była o tym mowa powyżej obejmuje okres od stycznia 2004 r. do 30 listopada 2013 r. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, roszczenie powoda za styczeń 2011 r. stało się wymagalne 11 stycznia 2011 r. Wobec tego roszczenie powoda za ten miesiąc przedawniło się w dniu 12 stycznia 2014 r. Zatem roszczenie powoda do stycznia 2011 r. włącznie uległo przedawnieniu. W związku z przedawnieniem należności głównej, nie ulega wątpliwości, że przedawnieniu uległo również roszczenie o odsetki od należności głównej.

W tym miejscu należy ocenić jaki skutek dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy miało podpisanie w dniu 17 lipca 2008 r. porozumienia przez J. A.. Należy zgodzić się ze stroną powodową, że powyższa czynność pozwanego stanowi uznanie przez niego długu. Zgodnie z art. 123 § 1 pkt. 2 kc bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Pomimo tego, że uznanie długu przez J. A. w dniu 17 lipca 2008 r. przerwało bieg przedawnienia, nie niweczy to podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia. Po przerwie bieg terminu przedawnienia roszczenia zaczyna się na nowo, czyli zobowiązania pozwanego objęte porozumieniem z dnia 17 lipca 2008 r. przedawniły się w dniu 18 lipca 2011 r., a tymczasem powództwo w sprawie zostało wniesione w dniu 4 lutego 2014 r. Ponadto porozumienie z dnia 17 lipca 2008 r. dotyczy wyłącznie kwoty 2.813,52 zł. Należy podzielić także zarzut A. A., że fakt uznania długu przez J. A. może mieć wyłącznie znaczenie dla oceny istnienia zobowiązania pozwanego. Omawianą czynność prawną J. A. nie można również ocenić, jako zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, o którym mowa w art. 117 § 2 kc. W ocenie Sądu, aby daną czynność ocenić, jako zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, po pierwsze osoba musi mieć świadomość, że przysługuje jej taki zarzut, a po drugie musi wyraźnie oświadczyć, że zrzeka się zarzutu przedawnienia. Z treści dokumentu podpisanego przez J. A. nic takiego nie wynika. Mowa w nim jedynie o uznaniu długu przez pozwanego i tylko w ten sposób należy ocenić zachowanie J. A..

Pozwani nie kwestionowali wysokości wskazanej przez stronę powodową roszczenia. Dlatego też Sąd oparł się na przedstawionym przez powoda na wypadek uwzględnienia zarzutu przedawnienia wyliczeniu wysokości zobowiązania za okres od stycznia 2011 r. do grudnia 2013 r. w kwocie 11.444,74 zł. Z powyższej kwoty należało odjąć należność za grudzień 2013 r., gdyż powództwo obejmowało okres do 30 listopada 2013 r. Poza tym należało pominąć należność za styczeń 2011 r. w kwocie 96,77 zł. oraz kwotę odsetek ustawowych przysługujących od kwoty 96,77 zł. za okres od 10 stycznia 2011 r. do 30 listopada 2013 r. w wysokości 36,36 zł., z uwagi na przedawnienie roszczenia. W związku z tym

Sąd zasądził od J. A., G. A. i A. A. solidarnie na rzecz powoda Miasta Ł.- Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. kwotę 10.992,34 zł. (suma kwoty 9.537,62 zł. według stanu z listopada 2013 r. i kwoty odsetek ustawowych- 1.587,85 zł. również według stanu z listopada 2013 r. pomniejszona o kwoty 96,77 zł. i 36,36 zł.) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 r. roku do dnia 17 grudnia 2015 roku.

Ponieważ nakaz zapłaty z dnia 12 lutego 2014 roku w sprawie VIII Nc 714/14, którym Sąd zasądził od J. A., G. A., A. A. i W. A. na rzecz powoda kwotę 24.435,18 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.475 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania, jest prawomocny wobec W. A., Sąd ustalił, że odpowiedzialność pozwanych J. A., G. A. i A. A. jest solidarna z odpowiedzialnością W. A. wynikającą z powyższego nakazu zapłaty w zakresie kwoty 10.992,34 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2014 r. roku do dnia 17 grudnia 2015 roku.

Zgodnie z art. 320 kpc w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. W ocenie Sądu trudna sytuacja majątkowa całej trójki pozwanych w pełni uzasadnia zastosowanie wobec nich dobrodziejstwa zacytowanego przepisu. W związku z tym zasądzoną w punkcie 1 kwotę 10.992,34 zł. Sąd rozłożył na 22 miesięczne raty, w tym 21 rat po 500 zł każda, a ostatnia 22-ta rata w wysokości 492,34 zł., płatnych z góry do 15-go dnia każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, ustalając termin płatności pierwszej raty do 15-go dnia miesiąca następującego po dniu uprawomocnienia się wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze trudną sytuację życiową, majątkową i zdrowotną pozwanych. Wymienione okoliczności, zdaniem Sądu, oceniane przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadniają odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu.

Powód wygrał proces w 45 % (żądał zasądzenia kwoty 24.435,18 zł., a zasądzono na jego rzecz kwotę 10.992,34 zł). Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu (art. 100 k.p.c.), pozwani winni byłiby stronie powodowej koszty poniesione w celu obrony swoich praw, w zakresie w jakim powód wygrał sprawę – w 45 %.

Zgodnie z treścią przepisu art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu taki właśnie szczególny wypadek zachodzi w stosunku do pozwanych.

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

J. A. i G. A. prowadzą gospodarstwo domowe wspólnie z dwiema córkami w wieku 20 i 26 lat. Jedyne źródło dochodu całej rodziny stanowi emerytura J. A. w wysokości 1.133 zł. Z kolei A. A. jest zatrudniona w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 1.940 zł. Ponadto pozwana pracuje jako telemarketera osiągając wynagrodzenie w kwocie 900 zł. A. A. samodzielnie prowadzi gospodarstwo domowe, co miesiąc uiszcza 450 zł. z tytułu czynszu najmu. Powyższe okoliczności uzasadniają odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu i przemawiają za odstąpieniem od obciążenia pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych stronie przeciwnej, która częściowo wygrała sprawę.