

Sygn. akt VI ACa 1871/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Ewa Stefańska

Sędziowie: SA Aldona Wapińska (spr.)

SO del. Renata Olejnik - Tyszka

Protokolant: Izabela Nowak

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa miasta (...) W.

przeciwko B. J., K. J. (1) i P. J.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda i pozwanej B. J.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 4 września 2015 r., sygn. akt XXV C 1501/14

- I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim w ten tylko sposób, że zasądza dodatkowo od B. J. na rzecz miasta (...) W. kwotę 4 587,34 zł (cztery tysiące pięćset osiemdziesiąt siedem złotych trzydzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 września 2014 r. do dnia zapłaty, zaś w pozostałym zakresie powództwo oddala;*
- II. oddala apelację powoda w pozostałej części;*
- III. oddala apelację pozwanej B. J. w całości;*
- IV. nie obciąża pozwanej B. J. obowiązkiem zwrotu na rzecz miasta (...) W. kosztów postępowania apelacyjnego.*

VI ACa 1871/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 września 2014 r. powód Miasto (...) W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym Sąd nakaże pozwanym B. J., P. J., K. J. (1) solidarnie zapłacić na rzecz powoda kwotę 97.103,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a ponadto o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że na dochodzone roszczenie składa się kwota z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanych z lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., a także z tytułu świadczeń związanych z eksploatacją lokalu w okresie od 01 lutego 2008 r. do 30 grudnia 2013 r. – łącznie 69 168,85 zł oraz

naliczone skapitalizowane w tym okresie odsetki – 27 934,56 zł. Powód przedstawił sposób wyliczenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

W dniu 26 września 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt XXV Nc 364/14 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

W dniu 14 października 2014 r. każdy z pozwanych wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przypisanych. W sprzeciwach pozwani podnieśli zarzut przedawnienia należności głównej za okres od 1 lutego 2008 r. do 31 sierpnia 2011 r. oraz odsetek naliczanych od roszczenia przedawnionego. Pozwani podnosili, że odszkodowanie za bezpodstawne korzystanie z lokalu jest świadczeniem okresowym i przedawnia się w trzyletnim terminie. W ocenie pozwanych również roszczenie z tytułu opłat za media jako roszczenie o świadczenia okresowe uległo przedawnieniu po upływie trzech lat. Ponadto pozwana K. J. (1) wskazywała, że nie zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. od 2006 r. B. J. i P. J. wnieśli również o rozłożenie nieprzedawnionej zaległości na raty, umorzenie odsetek od tej zaległości.

W piśmie z dnia 30 stycznia 2015 r. powód wskazał, że na kartotece konta przedmiotowego lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu tj. od 1 lutego 2008 r. do 31 grudnia 2013 r., wykazano należność główną w kwocie 69 168,85 zł, na którą składa się:

- odszkodowanie w kwocie 30 704,45 zł,

- świadczenia w kwocie 44 286,34 zł, które pomniejszono z tytułu korekt o 5 821,94zł, co dało ostateczną kwotę świadczeń w wysokości 38.464,40 zł. Jednocześnie sprostował oświadczenie złożone na rozprawie w dniu 21 stycznia 2014 r. co do wysokości kwoty świadczeń przypadających w okresie od 1 września 2011 r. do 31 grudnia 2013 r. Za powyższy okres naliczono opłaty za świadczenia w przedmiotowym lokalu w wysokości 16.856,86 zł, jednakże kwotę tę pomniejszono z tytułu korekt o 4.844,62 zł, co dało ostatecznie kwotę 12.012,24 zł, a nie – jak wskazano na rozprawie – 16.856,86 zł.

W toku dalszego postępowania strony postępowania podnosiły również kwestię okresowości płatności odszkodowania i świadczeń dodatkowych oraz okresów przedawnienia. Powód wykazywał, że pozwana B. J. w protokole z dnia 5 kwietnia 2014 r. uznała zadłużenie istniejące na koncie przedmiotowego lokalu, co skutkowało zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia, a także przerwaniem biegu przedawnienia z dniem 05 kwietnia 2014 r. roszczeń nie przedawnionych.

Wyrokiem z dnia 4 września 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

1. zasądził solidarnie od pozwanych B. J., K. J. (1), P. J. na rzecz powoda Miasta (...) W. kwotę 69 228,25 zł z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia 4 września 2014 r. do dnia zapłaty,
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 2 592 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
4. zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 3 496,32 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu;
5. nakazał pobrać od pozwanych B. J., K. J. (1), P. J. solidarnie kwotę 782,63 zł na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Okręgowego w W. tytułem części nieuiszczonych kosztów procesu;
6. nakazał pobrać od powoda Miasta (...) W. na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Okręgowego w W. kwotę 304, 35 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Najemcami lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. roku byli R. i M. J. na podstawie umowy o najem lokalu mieszkalnego z dnia 20 marca 1967 zawartej między nimi a Zarządem (...). Umowa ta określała termin płatności należności związanych z użytkowaniem lokalu na 10 - ty dzień każdego miesiąca – czynsz z góry, inne opłaty miesięczne z dołu (§ 5 umowy najmu). Najemcy zaczęli popadać w zwłokę w płatnościach czynszu i opłat, co doprowadziło do wypowiedzenia umowy najmu przedmiotowego lokalu i zażądanie opróżnienia lokalu. Najemcy nie opuścili mieszkania dobrowolnie. Po ich śmierci w lokalu nadal zamieszkiwali B. J., P. J. z konkubinią i dwójką dzieci oraz K. J. (2). Osoby te również nie zastosowały się do wezwania powoda do opróżnienia lokalu. To spowodowało, że Miasto (...) W. wystąpiło z pozwem o eksmisję i wyrokiem z dnia 28 marca 2000 roku eksmisja pozwanych B. J. oraz R. J. (1), syna M. i R. J. (2) wraz z pozostałymi domownikami została orzeczona.

W dniu 5 kwietnia 2014 r. pozwana **B. J. uznała zadłużenie** istniejące na koncie przedmiotowego lokalu według stanu na dzień 31 marca 2014 r. w wysokości **112 744,92 zł.**

Powód pismem z dnia 18 kwietnia 2014 r. wezwał pozwanych do zapłaty zadłużenia w wysokości 112 736,51 zł. Powód każdorazowo informował pozwanych o zmianie wysokości odszkodowania za korzystanie z lokalu, a także o zmianie należności za poszczególne świadczenia typu centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości.

Obecnie w przedmiotowym lokalu mieszka pozwana B. J., P. J. z konkubinią i dwójką dziećmi oraz K. J. (2). K. J. (1) ubiega się o mieszkanie socjalne lub komunalne, wobec czego do dnia dzisiejszego nie wymeldowała się z tego lokalu.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd pierwszej instancji na podstawie dokumentów przedstawionych przez strony, którym Sąd dał wiarę, gdyż nie budzą wątpliwości i ich autentyczność nie była kwestionowana przez strony. Ponadto Sąd oparł swoje ustalenia na opinii biegłego z zakresu kalkulacji opłat za używanie lokali i rozliczeń. Sąd uznał opinię biegłego wraz z opinią uzupełniającą za logiczne i precyzyjne dając im wiarę w całości.

Oceniając zasadność żądania powództwa Sąd pierwszej instancji uznał za bezsporne, iż pozwanym w okresie od dnia 1 lutego 2008 r. do dnia 30 grudnia 2013 r. nie przysługiwał tytuł prawny do korzystania z lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W.. Zgodnie zaś z art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. W myśl art. 18 ust. 2 u.o.p.l. z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego.

Z uwagi na fakt, iż pozwani podnieśli zarzut przedawnienia w odniesieniu do roszczeń (roszczenia głównego obejmującego odszkodowanie oraz opłaty za media i odsetek) za okres od 1 lutego 2008 r. do 31 sierpnia 2011 r. Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w pierwszej kolejności należało rozstrzygnąć, czy świadczenie określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. przedawnia się w terminie trzyletnim przewidzianym w art. 118 k.c., właściwym dla świadczeń okresowych. Przepis art. 118 k.c. stanowi bowiem, 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.

Sąd Okręgowy uznał za zasadne stanowisko strony pozwanej, co do zastosowania trzyletniego okresu przedawnienia roszczeń powoda dochodzonych na podstawie art. 18 ust. 1 u.o.p.l. oraz w zakresie dochodzonych odsetek ustawowych, które – jako świadczenie uboczne – także podlegają przedawnieniu trzyletniemu.

Sąd wskazał, iż świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. W ocenie tego Sądu taki charakter mają świadczenia określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. (odszkodowanie), które osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. Ustawodawca wyraźnie przesądził o kwalifikacji prawnej charakteru tego świadczenia (odszkodowanie) oraz o jego okresowym charakterze (obowiązek comiesięcznego uiszczania). Sąd podzielił w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego

wyrażone w wyroku z dnia 18 maja 2012 r. (IV CSK 490/11 Legalis 532413) oraz w wyroku z dnia 7 marca 2014 r. (IV CNP 33/13, Legalis nr 797038), iż nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. (także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2012 r., IV CSK 303/12, Legalis nr 561260; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 września 2012 r., I ACa 166/12, Legalis 730780; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 22 marca 2013 r. I ACa 61/13, Legalis 730924). Dlatego też – zdaniem Sądu pierwszej instancji – roszczenia, jakich domagał się powód z tytułu odszkodowania za okres poprzedzający trzy lata od daty wystąpienia z powództwem (4 września 2014 r.), czyli za od okres od 1 lutego 2008 r. do 31 sierpnia 2011 r. uległy przedawnieniu. To samo dotyczy odsetek za okres od dnia 1 lutego 2008 r. do dnia 31 sierpnia 2011 r. liczonych od odszkodowania (podobnie Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 22 marca 2013 r. I ACa 61/13, Legalis 730924).

Odmienne natomiast Sąd pierwszej instancji ocenił termin przedawnienia dla zadłużenia z tytułu opłat za świadczenia związane z zajmowaniem lokalu przez pozwanych (centralne ogrzewanie, woda, energia cieplna, kanalizacja, wywóz nieczystości). Przy niniejszym świadczeniu obowiązuje bowiem 10-letni okres przedawnienia jako, że opłaty za tzw. media nie stanowią odszkodowania uregulowanego art. 18 ust 1 w/w ustawy, lecz odszkodowanie uzupełniające przewidziane w art. 18 ust. 2 w/w ustawy, które przedawnia się na zasadach ogólnych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 22 marca 2013 r. I ACa 61/13, Legalis 730924). Roszczenie odsetkowe przedawnia się w takim samym terminie jak roszczenie główne.

Jako niezasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut powoda, jakoby pozwana B. J. w protokole z dnia 5 kwietnia 2014 r., uznając zadłużenie istniejące na koncie przedmiotowego lokalu, zrzekła się zarzutu przedawnienia, wobec czego z tą datą nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia roszczeń. Zdaniem tego Sądu tylko wówczas można przyjąć dorozumiane oświadczenie woli dłużnika o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, gdy jego zamiar zrzeczenia się zarzutu przedawnienia wynika w sposób niewątpliwy z towarzyszących temu oświadczeniu okoliczności (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 620/03, Legalis nr 81778).

Mając na względzie powyższe ustalenia w zakresie przedawnienia, Sąd pierwszej instancji na podstawie opinii biegłego wyliczył, że łączna wysokość zadłużenia pozwanych (przy przyjęciu że roszczenie w zakresie odszkodowania wraz z odsetkami za okres od dnia 1 lutego 2008 r. do dnia 31 sierpnia 2011 r. uległo przedawnieniu) wynosi 69.228,25 zł, z czego na należność główną przypada kwota 50.440,93 zł, a na odsetki 18.787,32 zł. Taką zatem kwotę 69 228,25 zł Sąd Okręgowy zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 września 2014 r. do dnia zapłaty. O odsetkach od zasądzonej kwoty Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. od daty wniesienia pozwu, zgodnie z żądaniem powoda.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powyższą kwotę należało zasądzić na rzecz powoda wraz z ustawowymi odsetkami od wszystkich pozwanych, bowiem pozwana K. J. (1) nie udowodniła, że nie mieszkała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. od 2006 r. W zeznaniu podatkowym za 2013 r. pozwana podała jako aktualny adres zamieszkania właśnie ul. (...) lok. (...) w W. i nadal jest zameldowana w tym lokalu. Jak sama wskazała jej wymeldowanie się z tego lokalu spowoduje, że nie będzie mogła ubiegać się o mieszkanie socjalne lub komunalne.

Wobec uwzględnienia zarzutu przedawnienia w pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

Sąd Okręgowy nie przychylił się do wniosku pozwanych o rozłożenie nieprzedawnionej zaległości na raty, uznając, że nie zostały spełnione przesłanki określone w art. 320 k.p.c. Sąd ten wskazał, iż instytucja ta ma służyć urzeczywistnieniu dobrowolnego spełnienia świadczenia przez dłużnika, co jest korzystne nie tylko dla dłużnika, ale również dla wierzyciela, który w ten sposób unika konieczności wszczynania często długotrwałego i znużającego postępowania egzekucyjnego, zaś jedynym kryterium jej zastosowania jest ustalenie istnienia w danej sprawie "wypadku szczególnie uzasadnionego". Przyjmuje się, że okoliczności, które uzasadniają wyjątkowość danej sytuacji mogą wynikać z szeroko rozumianego stanu majątkowego i rodzinnego pozwanego, przy czym przyjęcie, że pozwany

jest w złej kondycji finansowej, nie daje dostatecznych podstaw do zastosowania art. 320 k.p.c. Sąd powinien wziąć również pod uwagę sytuację wierzyciela, której specyfika może przemawiać za spełnieniem na jego rzecz świadczenia niezwłocznie po uprawomocnieniu się orzeczenia, bez dalszego oczekiwania.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji pozwani nie wskazują na żadne przesłanki mogące dać podstawy do przyjęcia, że są w stanie zapłacić dochodzone należności w ratach. Rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty jest racjonalne, gdy dłużnik wykaże, że dysponować będzie środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób odczuwalny ekonomicznie przez wierzyciela. W niniejszej sprawie, z analizy sytuacji materialnej pozwanych wynika, że nie będą one w stanie spełniać zasądzzonego świadczenia na raty, co czyni niecelowym zastosowanie art. 320 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekła na podstawie art. 98- 99,100 i 102 k.p.c., wskazując, iż na te koszty składają się: wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3600 zł - § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu; opłata od pozwu w wysokości 4 856 zł, która została uiszczona przez powoda; wynagrodzenie biegłego w wysokości 1 086,98 zł, które nie zostało uiszczone. Sąd miał na uwadze, że powód wygrał w ok. 72 % i w tym procencie należy mu się zwrot kosztów postępowania.

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego częściowo zaskarżyli apelacjami powód miasto (...) W. oraz pozwana B. J..

Powód miasto (...) W. zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w części oddalającej powództwo wraz z odsetkami ustawowymi oraz rozstrzygającej o kosztach procesu, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego – art. 118 k.c. w części stanowiącej trzyletni termin przedawnienia, przez jego zastosowanie w stanie faktycznym sprawy i uznanie, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu jest świadczeniem okresowym i ulega przedawnieniu w terminie trzyletnim wraz z odsetkami ustawowymi, zamiast art. 118 k.c. w części określającej dziesięcioletni termin przedawnienia, bowiem roszczenie objęte pozwem nie jest roszczeniem okresowym i winien mieć do niego, jak również do odsetek ustawowych od tej należności, zastosowanie dziesięcioletni termin przedawnienia,
2. naruszenie prawa materialnego – art. 117 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy na skutek błędnego przyjęcia, że pozwana B. J. w dniu 5 kwietnia 2014 r. nie zrzekła się zarzutu przedawnienia należności dochodzonych w niniejszym postępowaniu, gdyż zamiar B. J. co do zrzeczenia się zarzutu przedawnienia nie wynikał w sposób niewątpliwy z towarzyszących temu oświadczeniu okoliczności, podczas gdy z protokołu kontroli lokalu z 5 kwietnia 2014 r. jasno wynika, że zamiarem pozwanej było nie tylko uznanie całości zadłużenia widniejącego na koncie lokalu na dzień 31 marca 2014 r., ale także zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, bowiem pozwana uznała roszczenie,
3. naruszenie prawa materialnego – art. 123 § 1 pkt 2 k.c. przez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy w wyniku błędnego uznania, że pozwana B. J. w dniu 5 kwietnia 2014 r. nie uznała zadłużenia objętego pozwem, podczas gdy pozwana w protokole kontroli lokalu przeprowadzonej w dniu 5 kwietnia 2014 r. dobrowolnie oświadczyła, że uznaje kwotę 110.744,92 zł.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosił o uzupełnienie postępowania dowodowego i dopuszczenie oraz przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci wniosku pozwanej B. J. z 18 września 2015 r. o umorzenie zadłużenia - na okoliczność uznania przez pozwaną B. J. całości roszczenia objętego pozwem, a w szczególności roszczenia oddalonego zaskarżonym wyrokiem, albowiem powołanie niniejszego dowodu nie było możliwe w postępowaniu przed Sądem I instancji z uwagi na to, że ww. dowód powstał już po wydaniu wyroku, a przede wszystkim wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w części przez zasądzenie na rzecz powoda solidarnie od pozwanych dalszej kwoty 22.105,26 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu w pierwszej i drugiej instancji, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwana B. J. zaskarżyła wyrok w części co do pkt 1,2 oraz w całości co do pkt 3, 4, 5, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

- naruszenie art. 118 k.c. poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego w zakresie, w jakim przepis ten przewiduje 3-letni termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe, podczas gdy opłaty za media są świadczeniami okresowymi,

- naruszenie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez zastosowanie tego przepisu, w sytuacji kiedy powód nie dochodził od pozwanych odszkodowania uzupełniającego.

2. naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy polegające na:

- naruszeniu art. 233 § 2 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie, co wynika ze stanu faktycznego, że opłaty za media płatne są wraz z odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu co miesiąc, a zatem są świadczeniami okresowymi,
- naruszeniu art. 102 k.p.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu, podczas gdy pozwana znajduje się w bardzo trudnej sytuacji życiowej i materialnej, a także okoliczności niniejszej sprawy uzasadniały nieobciążanie przegrywających kosztami zastępstwa procesowego na rzecz powoda,
- naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie wskazania przez Sąd w sporządzonym uzasadnieniu dlaczego Sąd nie zastosował art. 102 k.p.c.

Wskazując na powyższe pozwana wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku w części w pkt 1 poprzez zasądzenie solidarnie wyłącznie od pozwanych B. J., P. J. na rzecz powoda Miasta (...) W. kwoty 28 352,62 zł, zmianę zaskarżonego wyroku w części w pkt 2 poprzez oddalenie powództwa w pozostałym zakresie, czyli w zakresie kwoty 40 875,63 zł jako kwoty przedawnionej z tytułu opłat za media wraz z odsetkami, zmianę wyroku w pkt 3, 4, 5 poprzez nie zasądzenie od pozwanych kosztów procesu w pierwszej instancji. Na wypadek oddalenia apelacji pozwana wносиła o orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 102 k.p.c.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda zasługiwała jedynie na częściowe uwzględnienie, natomiast apelacja pozwanej podlegała oddaleniu w całości jako niezasadna. Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji zostały poczynione prawidłowo i Sąd Apelacyjny w pełni je podziela. Również ocena prawna powyższych ustaleń jest w przeważającej części trafna. Sąd Apelacyjny podziela ją z poniższymi zastrzeżeniami.

Uwzględniając wniosek dowodowy zawarty w apelacji powoda, Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z uzupełniającego przesłuchania stron, ograniczając go do przesłuchania pozwanej B. J. na okoliczność podpisania przez nią protokołu kontroli z dnia 5 kwietnia 2014 r. oraz złożenia przez nią wniosku o umorzenie zadłużenia w dniu 18 września 2015 r. Z treści zeznań pozwanej wynika, iż złożyła ona podpis pod tym protokołem, mając ustną informację o wysokości zadłużenia obciążającego lokal, tj. w kwocie ok. 110.000 zł. Z treści wniosku o umorzenie zadłużenia oraz przyznania przez pozwaną regularnej spłaty zaległości należy wyciągnąć wniosek, iż pozwana nie tylko nie kwestionowała wysokości należności, ale również zamierzała przystąpić do jej spłaty. Sąd Apelacyjny dał wiarę tym zeznaniom, bowiem znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym.

Przechodząc do oceny zarzutów skarżących, w ocenie Sądu Apelacyjnego słusznie powód podnosił w swojej apelacji zarzut naruszenia art. 123 § 1 pkt 2 k.c. z uwagi na fakt, iż Sąd Okręgowy w ogóle nie odniósł się do kwestii skuteczności oświadczenia pozwanej B. J., zawartego w protokole kontroli lokalu z 5 kwietnia 2015 r., w którym to oświadczeniu pozwana potwierdziła istnienie swojego zadłużenia względem powoda – jako oświadczenia skutkującego przerwą biegu przedawnienia roszczeń, co do których przedawnienie jeszcze nie nastąpiło. Oświadczenie takie należało bowiem uznać jako uznanie roszczenia, co najmniej niewłaściwe. Według ciągle aktualnego orzeczenia Sądu Najwyższego

z dnia 7 grudnia 1957 r. (I CR 659/56, OSNCK 1958, nr 3, poz. 84,): „Uznanie niewłaściwe nie jest czynnością prawną, lecz jedynie przyznaniem obowiązku świadczenia wynikającego z innego źródła”. Obecnie dominuje pogląd, zgodnie z którym niewłaściwe uznanie długu jest oświadczeniem wiedzy, któremu nie towarzyszy zamiar ani nawet świadomość wywołania skutków prawnych; przerwanie biegu przedawnienia następuje z mocy ustawy. Uznanie niewłaściwe przypomina przyznanie faktu. O ile jednak treścią tego ostatniego byłby sam fakt bycia dłużnikiem, o tyle przy uznaniu niewłaściwym chodzi o wyraz świadomości samego zobowiązanego. Stanowisko takie coraz częściej znajduje dosłowny wyraz w orzecznictwie. Sąd Najwyższy podkreśla, że dla skuteczności uznania niewłaściwego nie jest wymagane istnienie po stronie zobowiązanego zamiaru wywołania skutku prawnego w postaci przerwania biegu przedawnienia. Istotne jest, zdaniem SN, by „zachowanie zobowiązanego mogło uzasadniać przekonanie osoby uprawnionej, iż zobowiązany jest świadom swojego obowiązku (...)” (wyrok z dnia 25 marca 2010 r., I CSK 457/09, LEX nr 653955, podobnie wyrok SN z dnia 16 lutego 2012 r., III CSK 208/11, LEX nr 1162688, w którym SN przeciwstawił uznanie zrzeczeniu się korzystania z zarzutu przedawnienia). Uznanie jest traktowane jako przejaw lojalności dłużnika, dzięki któremu wierzyciel może oczekiwać dobrowolnego spełnienia świadczenia, co z kolei zapobiega wytaczaniu niepotrzebnych procesów (tak wyrok SN z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 703/10, LEX nr 898249).

Natomiast Sąd drugiej instancji podziela w pełni stanowisko Sądu Okręgowego, oparte na utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, co do okresowego charakteru odszkodowania należnego na podstawie art. 18 ust. 1 u.o.p.l. w związku z czym do roszczenia o zasądzenie tego odszkodowania należy stosować trzyletni termin przedawnienia wynikający z art. 118 k.c. Teza taka wynika wprost z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r. (IV CSK 490/11, Legalis Nr 532413, Biuletyn SN - IC 2013, nr 7-8) : „Określone 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.) roszczenia odszkodowawcze przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 KC dla roszczeń o świadczenia okresowe.”. Sąd pierwszej instancji słusznie zatem przyjął, iż roszczenia dochodzone przez powoda za okres od 1 lutego 2008 r. częściowo uległy przedawnieniu, jednakże w odniesieniu do B. J. błędnie wskazał datę końcową przedawnienia roszczeń. Skoro bowiem pozwana B. J. w dniu 5 kwietnia 2014 r. złożyła oświadczenie, w którym przyznała, iż istnieje zadłużenie w wysokości 110.000 zł, to na podstawie art. 123 § 1 pkt 2 k.c. skutkowało to przerwaniem biegu terminu przedawnienia roszczeń w tej dacie wymagalnych, ale jeszcze nie przedawnionych.

Nie można jednak – zdaniem Sądu Apelacyjnego – przyjąć, iż powyższe oświadczenie pozwanej B. J. stanowi jednocześnie zrzeczenie się przez nią zarzutu przedawnienia.

Zgodnie z przepisem art. 117 § 2 k.c. „Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.”. Z chwilą zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia bieg przedawnienia roszczenia rozpoczyna się na nowo. Zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia następuje w drodze jednostronnej czynności prawnej zobowiązanego, która zgodnie z art. 60 k.c., wobec braku odmiennego wymagania ustawowego, może być dokonana w dowolnej formie. Innymi słowy, zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia może być wyrażone przez każde zachowanie się pozwanego, które ujawnia jego wolę w tym zakresie w sposób dostateczny (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2006 r., I CSK 119/06, LEX nr 395217). Zgodnie z ogólnie przyjmowaną zasadą w prawie prywatnym, dane zachowanie może być uznane za dorozumiane oświadczenie woli o tyle tylko, o ile zamiar wywołania przez nie określonych skutków prawnych jest niewątpliwy (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 21 lipca 2004 r., V CK 620/03, LEX nr 137673; 24 września 2005 r., III CK 124/05, LEX 164184; 17 października 2008 r., I CSK 105/08, OSNC 2009, Nr 11, poz. 153).

W ocenie Sądu Apelacyjnego z okoliczności niniejszej sprawy nie wynika, aby wolą B. J. - uznającej swoje zadłużenie względem powoda – było jednocześnie zrzeczenie się przysługującego jej zarzutu przedawnienia roszczenia. Taki zamiar przede wszystkim nie wynika z treści protokołu z dnia 5 kwietnia 2014 r. Ponadto pozwana B. J. od początku postępowania – bo już w sprzeciwie od nakazu zapłaty – wносиła o oddalenie powództwa w stosunku do niej w całości

i podniosła zarzut przedawnienia roszczeń za okres do września 2011 r., łącznie w kwocie 55.012,66 zł. Tego rodzaju stanowiska nie da się więc pogodzić z twierdzeniem powoda o zrzeczeniu się przez pozwaną zarzutu przedawnienia.

Przypomnieć przy tym należy, iż każde z pozwanych podniosło zarzut przedawnienia w sprzeciwie od nakazu zapłaty. Słusznie zatem Sąd pierwszej instancji zarzut ten uwzględnił, uznając, iż roszczenie o zapłatę odszkodowania uległo przedawnieniu za okres wcześniejszy niż 3 lata przed wniesieniem pozwu, przy czym w odniesieniu do pozwanej B. J. okres ten był krótszy, bowiem przedawnieniu nie uległo roszczenie o odszkodowanie za okres 3 lat wstecz przed złożeniem oświadczenia o uznaniu roszczenia w dniu 5 kwietnia 2014 r., tj. za okres od 5 kwietnia 2011 r. do dnia 3 września 2011 r. Ponieważ odszkodowanie w tym okresie wynosiło po 644,17 zł miesięcznie, zatem kwota łączna za 5 miesięcy wynosiła 3220,85 zł. Odsetki od poszczególnych należności – liczone od daty wymagalności do daty wniesienia pozwu – wyniosły łącznie 1.366,49 zł (od odszkodowania za kwiecień 2011 r. – kwotę 287,25 zł, za maj 2011 r. – kwotę 280,36 zł, za czerwiec 2011 r. – kwotę 273,25 zł, za lipiec 2011 r. – kwotę 266,37 zł, za sierpień 2011 r. – kwotę 259,26 zł). Do zasądzenia pozostała zatem dodatkowo od B. J. na rzecz powoda kwota łączna 4.587,34 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 4 września 2014 r. do dnia zapłaty. W tym zakresie Sąd Apelacyjny uwzględnił więc apelację powoda, oddalając ją w pozostałej części.

Apelacja pozwanej B. J. podlegała natomiast oddaleniu w całości, albowiem podniesione w niej zarzuty były bezzasadne.

Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał, iż opłaty za media (wodę, gaz, prąd, wywóz nieczystości) nie wchodziły w skład odszkodowania, o jakim jest mowa w przepisie art. 18 ust. 1 u.o.p.l., natomiast stanowiły należności, o jakich mowa jest w ustępie drugim tego artykułu.

Pogląd taki prezentowany jest zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i sądów powszechnych. W uzasadnieniu wyroku z dnia 22.03.2013 r. (I ACa 61/13), dokonując analizy charakteru roszczeń dochodzonych na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 u.o.p.l., Sąd Apelacyjny w Białymstoku (odnosząc się do argumentacji Sądu Najwyższego, który rozpoznając skargę kasacyjną od wcześniejszego wyroku Sądu Apelacyjnego wydanego w tej sprawie) zajął następujące stanowisko: „trzyletni termin przedawnienia odnosi się wyłącznie do odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby uzyskać 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 prądu, energii gazu, wody, odbioru ścieków, odpadów i nieczystości stałych.** W związku z tym, iż skarga kasacyjna dotyczyła wyłącznie naruszenia art. 18 ust. 1 ustawy, Sąd Najwyższy wskazał jedynie, iż jeśli odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki mógłby właściciel otrzymać z tytułu najmu lokalu, nie pokrywa poniesionych strat, może on żądać odszkodowania uzupełniającego na zadach ogólnych, zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy.” Sąd Apelacyjny uznał więc, iż jeśli właściciel lokalu nie wlicza opłat za media do wysokości czynszu wówczas należności te nie mają charakteru świadczeń okresowych, a co za tym idzie – nie stosuje się do ich dochodzenia trzyletniego terminu przedawnienia roszczeń: „Pozostałe kwoty objęte żądaniem pozwu dotyczą nieopłaconych przez byłego najemcę należności za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, obiór ścieków, wywóz śmieci, antenę, światło, gaz, zimną wodę (...). W ocenie Sądu Apelacyjnego te należności nie stanowią odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu, przewidzianego w art. 18 ust. 1 ustawy. Nie było w sprawie wykazywane, aby powódka - Gmina B. wynajmowała lokale mieszkalne, wliczając do czynszu opłaty niezależne od właściciela związane z eksploatacją lokalu. Należności te są naliczane odrębnie dla każdego najemcy, zgodnie z faktycznym zużyciem wody, energii, bądź ustaloną stawką - od osoby lub zajmowanej powierzchni lokalu. Z tych względów należność za korzystanie z danego lokalu różni się w zależności od liczby osób zajmujących lokal, faktycznego zużycia energii, itp. Stała jest tylko kwota czynszu ustalona dla danego lokalu. Dlatego też opłaty za korzystanie z lokalu stanowią uzupełniające odszkodowanie przewidziane w art. 18 ust. 2 zdanie drugie ustawy. Odszkodowanie z tego tytułu przedawnia się na zasadach ogólnych, a termin przedawnienia wynosi 10 lat.”

Przenosząc te argumenty na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż należności z tytułu opłat za media nie wchodziły w skład odszkodowania, o którym mowa jest w przepisie art. 18 ust. 1 u.o.p.l., co wyraźnie wynika z każdego zawiadomienia o zmianie wysokości tego odszkodowania, dołączonych do pozwu. W zawiadomieniach tych oddzielnie wykazywana była kwota odszkodowania z art. 18 ust. 1 u.o.p.l., zaś oddzielnie należności z tytułu opłat za media. Pomimo więc, iż należności z tego tytułu płatne były w okresach miesięcznych, to nie miały charakteru roszczenia okresowego, bowiem ich wysokość była zmienna i zależała od faktycznego zużycia dostarczanych mediów. Oznacza to, iż roszczenia o zapłatę należności z tego tytułu przedawniają się w terminie 10-letnim, zgodnie z przepisem art.118 k.c. i tym samym prawidłowo Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych nieprzedawnione należności za dostawę mediów.

Apelacja pozwanej B. J. nie mogła zostać uwzględniona również w zakresie, w jakim apelująca wносиła o nie obciążanie zasądzonymi należnościami K. J. (1), z uwagi na brak interesu w takim zaskarżeniu, zaś apelująca nie reprezentowała K. J. (1) jako pełnomocnik ani w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, ani przed Sądem Apelacyjnym.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej nie zastosowania przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 102 k.p.c., zważyć należy, iż pozwana nie zgłosiła takiego wniosku w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, zaś Sąd ten nie miał obowiązku działania w tym zakresie z urzędu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 i art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku, o kosztach postępowania w instancji odwoławczej rozstrzygając na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., albowiem pozwana uległa jedynie w niewielkim zakresie.