

Sygn. akt VIII C 3430/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Nowicka-Michalak

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu w dniu 07 czerwca 2016 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa S. S.

przeciwko A. G. (1)

o zapłatę

1. zasądza od A. G. (1) na rzecz S. S. kwotę 5.989,55 zł (pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 12 września 2014 r. do dnia 14 czerwca 2016 r., przy czym począwszy od dnia 01 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kwotę 250,00 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. nie obciąża pozwanego kosztami procesu w pozostałej części;
4. należność główną z punktu 1 (pierwszego) wyroku rozkłada na 30 (trzydzieści) miesięcznych rat, w tym pierwsza rata w kwocie 189,55 zł (sto osiemdziesiąt dziewięć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) oraz kolejne w kwotach po 200,00 zł (dwieście złotych) każda, płatnych do 15 – go dnia każdego miesiąca, poczynając od sierpnia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w wypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;
5. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi radcy prawnemu M. J. z Kancelarii Radcy Prawnego przy ulicy (...) w Ł. kwotę 1.845,00 zł (jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć złotych) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Sygn. akt VIII C 3430/15

UZASADNIENIE

S. S. w pozwie z dnia 12 września 2014 r. skierowanym przeciwko A. G. (2) wniósł zasądzenie od pozwanego kwoty 6.364,97 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz obciążenie pozwanego kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwany na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego zobowiązany byli do wnoszenia czynszu i innych opłat. Pozwany nie wywiązał się z tego obowiązku, co spowodowało powstanie zaległości za okres od dnia 01 sierpnia 2011 r. do dnia 31 lipca 2014 r. w wysokości dochodzonej pozwem.

Nakazem zapłaty z dnia 23 września 2014 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanego na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu w wysokości 1.279,50 zł.

Pozwany A. G. (1) wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym zaskarżył powyższy nakaz zapłaty w całości oraz wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany podniósł, że roszczenie przedawniło się w zakresie kwoty 375,42 zł a w pozostałym zakresie doszło do naruszenia zasad współżycia społecznego. W wypadku uwzględnienia powództwa, pozwany wniósł o rozłożenie roszczenia na raty i nie obciążanie kosztami procesu.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana zaprzeczyła, aby doszło do częściowego przedawnienia roszczenia oraz naruszenia zasad współżycia społecznego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2013 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 959/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi ustanowił S. S. zarządcą nieruchomości położonej w Ł. przy al. (...).

(postanowienie -k.7)

Pozwany zajmował lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy al. (...) na podstawie umowy najmu lokalu zawartej w dniu 05 czerwca 2006 r. z ówczesnym zarządcą nieruchomości - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej W. - Zbiorcza w Ł..

(okoliczność niesporna)

Pismem z dnia 21 kwietnia 2008 r. pozwany został wezwany do zapłaty zaległości czynszowych w kwocie 615,80 zł w terminie miesięcznym pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu lokalu.

(wezwanie wraz z potwierdzeniem odbioru -k.9)

Ponieważ wezwanie okazało się bezskuteczne, pismem z dnia 01 sierpnia 2008 r. wypowiedziano pozwanemu umowę najmu lokalu ze skutkiem na dzień 30 września 2008 r.

(wypowiedzenie umowy najmu wraz z potwierdzeniem odbioru -k.10)

Pozwany wyprowadził się z przedmiotowego lokalu w lipcu 2014 r.

(okoliczność niesporna)

Pozwany zalega z zapłatą za zajmowanie lokalu w okresie od 01 sierpnia 2011 r. do dnia 31 lipca 2014 r.

(okoliczność przyznana, wyliczenie zaległości -k.11-12)

Pozwany jest osobą z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności. Utrzymuje się z renty socjalnej w wysokości 709,34 zł brutto. Renta jest w części zajęta przez komornika i pozwany po potrąceniach otrzymuje kwotę 442,17 zł.

(orzeczenie o stopniu niepełnosprawności -k.23, decyzja rentowa -k.21-22, oświadczenie o stanie rodzinnym i majątkowym -k.31-32)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów, oceniając je jako wiarygodne, przy czym stan faktyczny oraz wysokość dochodzonej należności nie były sporne między stronami.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Powództwo okazało się zasadne w znacznej części.

Podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego, co wynika z treści art. 669 § 1 k.c.

Bezspornym jest w niniejszej sprawie, że pozwany miał obowiązek uiszczać czynsz za przedmiotowy lokal, a po rozwiązaniu umowy najmu, również odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu - do czasu opuszczenia lokalu.

W sprawie okazał się zasadny zarzut przedawnienia roszczenia dotyczący czynszu za sierpień 2008 r. wraz z naliczonymi odsetkami ustawowymi.

Zgodnie z 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. Przepis art. 117 § 1 k.c. stanowi z kolei, że z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie o zapłatę należności czynszowych bez wątplenia jest roszczeniem majątkowym.

Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny inaczej nie stanowi, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W przedmiotowej sprawie zastosowanie będzie miał trzyletni termin przedawnienia roszczeń jako, że roszczenie objęte przedmiotowym powództwem jest niewątpliwie roszczeniem okresowym, a żaden przepis szczególny regulujący najem lokali mieszkalnych nie stanowi inaczej.

Przedawnienie roszczeń ogólnie jest uregulowane w art. 120 § 1 k.c. - rozpoczyna bieg od dnia wymagalności. Ustawa nie definiuje tego pojęcia, a w orzecznictwie przyjmuje się, że wierzytelność jest wymagalna dla zobowiązań o charakterze terminowym – jeśli nadszedł już termin świadczenia. Określenie w umowie terminu zapłaty jest równoznaczne z określeniem wymagalności roszczenia o jego zapłatę. Z upływem tego terminu rozpoczyna się bieg terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. Od tej bowiem daty wierzyciel może domagać się, a dłużnik musi już spełnić świadczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 roku, sygn. akt III CRN 500/90, OSNC 1992/7-8/137, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2005 roku, sygn. akt I CK 65/05, Biul. SN 2005/11/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2002 roku, sygn. akt IV CKN 862/00, LEX nr 55122).

Bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. Początkiem biegu terminu przedawnienia jest chwila wymagalności roszczeń, które w przedmiotowej sprawie stały się wymagalne odpowiednio co do opłat czynszowych za poszczególne miesiące 10 dnia każdego kolejnego miesiąca począwszy od sierpnia 2008 roku.

Skoro zatem powód wytoczył powództwo o zasądzenie na jego rzecz należności czynszowych za okres od sierpnia 2008 r. dopiero w dniu 12 września 2014 r., a zatem po upływie trzyletniego terminu przedawnienia dotyczącego miesiąca sierpnia 2008 r., zarzut pozwanego musiał zostać uwzględniony, bowiem nie wykazano by pozwany zrzekł się korzystania z zarzutu przedawnienia. Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo w zakresie kwoty 375,42 zł.

W pozostałej części powództwo zostało uwzględnione, wysokość zaległości oraz obowiązek ustawowym zapłaty były bezsporne. W ocenie Sądu brak było podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia przez powoda zasad współżycia społecznego. Art. 5 k.c. stanowi, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-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. Klauzula generalna z art. 5 k.c. dotyczy zarówno zachowań faktycznych, jak i czynności prawnych, dokonywanych na podstawie kompetencji wchodzących w zakres danego prawa podmiotowego. Jak trafnie wskazał SN w orzeczeniu z dnia 19 maja 2006 r. (III CZ 28/06, Lex nr 188379), klauzula ta służy ocenie zachowań strony i sposobu korzystania przez nią ze swego prawa podmiotowego. Zasady współżycia społecznego to nieskodyfikowane powszechnie normy postępowania,

funkcjonujące aktualnie w społeczeństwie polskim i mające na celu ochronę społecznie akceptowanych wartości (czyli stanów rzeczy) lub dóbr niematerialnych. Zasady te mają silne zabarwienie aksjologiczne, co zbliża je do norm moralnych, charakter obiektywny, w czym są podobne do zwyczajów, oraz walor powszechności, co odróżnia je od zasad słuszności, które odnoszą się także do indywidualnych, rzadko spotykanych sytuacji (Gawlik Zdzisław, Janiak Andrzej, Jedliński Adam, Kidyba Andrzej, Kopaczyńska-Pieczniak Katarzyna, Niezbecka Elżbieta, Sokołowski Tomasz Komentarz do art. 5 Kodeksu cywilnego LEX 2009). Artykuł 5 może być stosowany wyjątkowo tylko w takich sytuacjach, w których wykorzystywanie uprawnień wynikających z przepisów prawnych prowadziłoby do skutku nieaprobowanego w społeczeństwie ze względu na przyjętą w społeczeństwie zasadę współzycia społecznego. Nie wystarczy więc powołać się ogólnie na - z natury rzeczy - nieokreślone zasady współzycia społecznego, lecz należy wskazać jaką przyjętą w społeczeństwie zasadę współzycia społecznego naruszył powód swym postępowaniem wobec pozwanego. Unormowanie art. 5 k.c. ma charakter całkowicie wyjątkowy, przełamuje bowiem zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Jej odmowa musi być zatem uzasadniona faktem zachodzenia okoliczności rażących i nieakceptowalnych ze względów aksjologicznych ewentualnie teleologicznych. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie II CKN 118/97).

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy zważyć należy, iż pozwany jako przejaw nadużycia prawa podmiotowego przez powoda wskazał trudną sytuację finansową. W ocenie Sądu sytuacja ta nie uzasadnia odstąpienia od żądania zapłaty zaległości za zajmowanie przez pozwanego lokalu mieszkalnego. Z zebranego materiału dowodowego nie wynika, aby pozwany przed procesem podejmował jakiegokolwiek kroki zmierzające do poprawy swojej sytuacji finansowej (pozwany może pracować na stanowisku odpowiednio przystosowanym) albo aby pozwany podjął działania zmierzające do wynajęcia innego, tańszego lokalu mieszkalnego. Natomiast trudna sytuacja finansowa może stanowić podstawę do rozłożenia zaległości na raty, co Sąd uczynił w oparciu o art. 320 k.p.c.

Zgodnie z przepisem art. 320 k.p.c., w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Przepis ten daje sądowi możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z regulacji prawa materialnego. Uprawnienie do rozłożenia zasądzonych świadczeń na raty przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach, a więc w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonych świadczeń byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby go na niepowetowane szkody. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być obiektywne bądź subiektywne - spowodowane działaniem samego dłużnika. Należy podkreślić, że rozłożenie na raty należności nie eliminuje konieczności uwzględnienia żądania powoda zasądzenia na jego rzecz odsetek za okres do dnia wydania wyroku zasądzającego świadczenie, powoduje natomiast, że nie przysługują mu odsetki od świadczeń ratalnych za okres pomiędzy wydaniem wyroku a datą płatności poszczególnych rat (por. uchwała składu 7 Sędziów Sądu Najwyższego z 22 września 1970 roku, III PZP 11/70, OSNCP 1971/4/61, a także L. Stecki: Glosa do uchwały z 22 września 1970 roku, III PZP 11/70, OSPiKA 1971/11/202; por. też W. Siedlecki, w: Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, t. I, Warszawa 1975, s. 504).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze szczególnie trudną sytuację majątkową i rodzinną pozwanego, która, zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współzycia społecznego, uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Zasądzono od pozwanego na rzecz powoda jedynie kwotę 250 zł opłaty sądowej od pozwu, mając również na uwadze, że powód uległ jedynie w nieznacnej części swojego roszczenia.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej, w tym również w postępowaniu zażaleniowym orzeczono w oparciu o § 19 i 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) (Dz. U. 2013, poz. 462 j.t.), obowiązującego w dacie wniesienia pozwu.