

Sygn. akt I C 1784/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2015r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Agnieszka Hreczańska - Cholewa**

Protokolant: **Krzysztof Musiał**

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2015r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko A. J., B. J., J. J.

o zapłatę

- I. zasądza solidarnie od pozwanych A. J., B. J. i J. J. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 54 571zł 43gr (pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt jeden złotych czterdzieści trzy grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 11 grudnia 2014r. do dnia zapłaty;
- II. dalej idące powództwo oddala;
- III. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1784/14

UZASADNIENIE

Strona powodowa – Gmina W. w pozwie skierowanym przeciwko B. J., A. J. i J. J. wniosła o zasądzenie solidarnie na jej rzecz od pozwanych kwoty **79.035,06 zł** wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 54.571,43 zł od dnia 01.09.2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 24.463,63 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa wniosła o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł.

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa wskazywała, że pozwane zajmują bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...). Z tego też względu obciążono pozwane odszkodowaniem w wysokości czynszu, jaki przypadałby na lokal zajmowany przez pozwane oraz opłatami należnymi od właściciela – z płatnością tychże należności na dzień do 10-go dnia każdego miesiąca. Wedle twierdzeń powódki, pozwane nie wywiązują się jednak z ciążących na nich zobowiązaniach. Na dzień 31.08.2014roku zaległość pozwanych z tego tytułu wyniosła 54.571,43 zł. Pismem z dnia 15 września 2014roku Gmina W. wezwiała pozwane do zapłaty ciążącego na nich zadłużenia, z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę sądową, w razie bezskuteczności wezwania. Wezwanie to pozwane pozostawiły bez odpowiedzi.

Strona powodowa wskazywała, że zgodnie z dyspozycją art. 481 § 1 k.c. dokonała naliczenia odsetek za czas opóźnienia w zapłacie na dzień 31.08.2014 roku, ich wartość doliczyła do wartości należności głównej i na podstawie art. 482 § 1 k.c. wnosi o zasądzenie odsetek również od zaległych odsetek – od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa. Nie kwestionowały wysokości, powoływały się jedynie na swoją ciężką sytuację majątkową i rodzinną.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 marca 1996 roku Gmina W. zawarła z B. J. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) stanowiącego własność Gminy W. w zarządzie Zarządu Zasobu Komunalnego z siedzibą we W. na czas nieokreślony od dnia 1 października 1996 roku. Wobec nieregulowania przez pozwaną opłat z tytułu czynszu pismem z dnia 31 sierpnia 2010 roku wypowiedziano jej najem lokalu mieszkalnego ze skutkiem na dzień 31 października 2010 roku.

Dowód: umowa najmu k. 70-73, wypowiedzenie najmu k. 45,

Od 1 listopada 2010 roku miesięczna wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wynosiła 148,26 zł. Natomiast opłaty z tytułu czynszu ustalono na kwotę 405,73 zł. B. J. nie zdała zajmowanego bezumownie lokalu. Za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku kwota zadłużenia wyniosła 7.509,59 zł. Pismem z dnia 2 grudnia 2011 roku Zarząd Zasobu Komunalnego zawiadomił pozwaną B. J., iż wysokość zaległości z tytułu opłat lokalu mieszkalnego na dzień 1 grudnia 2011 roku wykazuje zaległość w łącznej kwocie 75.245,42 zł.

Dowód: zawiadomienie o wysokości opłat k. 44, pismo z 10.11.2010 roku, k. 40, wyciąg z konta, k. 39, pismo z 3.11.2011 roku k. 36, pismo Zarządu Zasobu Komunalnego k. 20

W okresie od 31 sierpnia 2006 roku do 10 sierpnia 2014 roku pozwane dokonały wpłaty z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 1.000 zł.

Dowód: zestawienie należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu na dzień 31.08.2014 roku

Pismem z dnia 15 września 2014 roku strona powodowa wezwała B. J., A. J. i J. J. do zapłaty kwoty 72.727,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

Dowód: przesądowe wezwania do zapłaty k.12-14

W lokalu mieszkalnym położonym we W. przy ul. (...) o powierzchni 25,30 m² zamieszkuje pozwana B. J. wraz z córkami – A. J. i J. J. oraz piątką małoletnich wnucząt. Pozwana B. J. pracuje na ½ etatu oraz dorywczo. Uzyskuje dochód w wysokości 1000-1100 zł. J. J. ma dwoje dzieci, otrzymuje świadczenia alimentacyjne w wysokości 700 zł. Nie pracuje. A. J. ma troje dzieci. Opieką nad dziećmi A. J. zajmuje się J. J.. Sytuacja materialna pozwanych jest bardzo trudna. Pozwane nie korzystały z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Nie otrzymują żadnych zapomóg. Posiadane środki finansowe przeznaczają na zaspokajanie podstawowych potrzeb rodziny.

Dowód: przesłuchanie pozwanych B. J. i J. J., elektroniczny protokół rozprawy z 27 stycznia 2015 roku k. 162

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Bezsporne w sprawie było, iż pozwane nie regulowały wobec strony powodowej należności odszkodowawczych za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego naliczonych zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j.Dz.U. z 2014,poz. 150) stanowiącego, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zatem po ustaniu stosunku najmu byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju

stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, również płatnego okresowo (co miesiąc) wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu.

Jak wynika z ustaleń poczynionych w sprawie pozwana B. J. otrzymała zawiadomienie o naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego w listopadzie 2010 roku, opłaty tej nie kwestionowała. Zaległości z tego tytułu na dzień 15 września 2014 roku wyniosły 72.727,57 zł, z czego kwota 54 571,43 zł stanowi należność główną za kwota 24 463,63 zł to skapitalizowane odsetki. Pomimo wezwania do zapłaty pozwane w wyznaczonym terminie nie uregulowały na rzecz Gminy W. powyższej należności. Ponieważ pozwane nie kwestionowały wysokości zadłużenia, Sąd uwzględnił żądanie w zakresie należności głównej. Roszczenie w zakresie skapitalizowanych odsetek oddalił, uznając, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, żądanie strony powodowej stanowi nadużycie prawa i jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Zasady współżycia społecznego to obiektywne reguły postępowania służące za kryterium oceny tego, co zasługuje lub nie zasługuje na aprobatę z punktu widzenia poglądów społeczeństwa. Pojęcie zasad współżycia społecznego zawiera w sobie także zasady moralne i obyczajowe odnoszące się do postępowania jednych osób wobec drugih. Ustawodawca wprowadzając pojęcie zasad współżycia społecznego miał na celu odformalizowanie prawa poprzez umożliwienie sądom uwzględniania w procesie jego stosowania kryteriów i ocen moralnych. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy dana osoba czy instytucja, wykonując przysługujące jej prawo i działając ściśle w jego granicach, postępuje niemoralnie. Należy wskazać, iż, zgodnie z utrwalonym w tym zakresie orzecznictwie Sądu Najwyższego, norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności (tak: Sąd Najwyższy, wyrok z dnia 7 lutego 2007 roku, III CSK 208/06 LEX nr 457729). Należy mieć jednak na uwadze to, że zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. 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 dla zastosowania tej normy konieczna jest ocena całokształtu danego zdarzenia prawnego w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym danej sprawy (tak: Sąd Apelacyjny w Gdańsku, wyrok z dnia 10 czerwca 2014 r., V ACa 284/14, LEX- (...)). Artykuł 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób, który prowadzi do wywarcia skutków niemoralnych albo rozmiągających się zasadniczo z założeniem jego ustanowienia (tak: Sąd Apelacyjny w Poznaniu, wyrok z dnia 14 maja 2014 r., I ACa 221/14, LEX nr 1466886). Jak wykazało postępowanie dowodowe sytuacja pozwanych jest dramatyczna. W lokalu mieszkalnym o łącznej powierzchni 25 m² zamieszkują trzy osoby dorosłe i piątka dzieci. Jediną osobą pracującą jest pozwana B. J., przy czym jest to praca na 1/2 etatu i prace dorywcze. Pozwane A. J. i J. J. utrzymując się jedynie ze świadczeń alimentacyjnych. Nie korzystają z żadnej pomocy społecznej. Są osobami nieporadnymi. O ile obowiązek pozwanych uiszczania należności za zajmowany lokal, w tym wypadku odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, chociażby częściowo, w ramach możliwości finansowych pozwanych przy wykorzystaniu także instrumentów polityki socjalnej, jest bezdyskusyjny, o tyle skorzystanie przez Gminę W. w okolicznościach rozpoznawanej sprawy z przysługującego jej uprawnienia do żądania na podstawie art. 481 k.c. odsetek należy uznać za niemoralne i niesłuszne i jako takie za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Nie można bowiem zapominać, że do zadań własnych Gminy W. m.in. z mocy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150) spoczywa obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (art. 4 ust. 1). Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2). Tymczasem w realiach rozpoznawanej sprawy, w której trzy osoby dorosłe i piątka małych dzieci mieszka w lokalu o łącznej powierzchni 25,30 m.kw., przy braku jakichkolwiek działań pomocowych innych jednostek gminy (MOPS), które mogłyby chociaż w niewielkim zakresie zmienić sytuację finansową pozwanych, realizacja prawa do odsetek od niedochodzonych od ponad 8 lat należności (w znacznej części przedawnionych), nie zasługuje na ochronę prawną, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Żądanie skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównej podlegało oddaleniu, o czym orzeczono, w pkt. II wyroku.

Ta sama wyjątkowo ciężka sytuacja rodzinna i majątkowa pozwanych legła u podstaw skorzystania przez Sąd z dobrodziejstwa art. 102 k.p.c. i nieobciążania pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.