

UZASADNIENIE

Pozwem z 16 kwietnia 2015 roku powód Miasto Ł., reprezentowany przez radcę prawnego, domagał się zasądzenia od pozwanej L. K. 2.042,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazano, że dochodzone roszczenie wynika z nieuiszczonego czynszu najmu lokalu mieszkalnego oraz opłat niezależnych od wynajmującego za okres od 1 kwietnia 2008 roku do końca września 2009 roku, w tym 1.821,73 zł należności oraz 217,27 zł odsetek. Pozwana jest byłym najemcą.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 28 maja 2015 roku w sprawie XVIII Nc 6311/15 orzeczono zgodnie z żądaniem i rozstrzygnięto o kosztach procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana zaskarżyła nakaz w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości, nadto o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazano, że pozwana nie zgadza się z wysokością roszczenia jako zawyżonego oraz bezzasadnego. Podniesiono zarzut przedawnienia, nie precyzując go w żaden sposób. Wskazano nadto, że powód nie przeprowadził żadnych prac w lokalu zajmowanym przez pozwaną, mimo iż wielokrotnie zgłaszała ona takie zapotrzebowanie. Lokal jest ruiną, co odbiło się na zdrowiu pozwanej.

Wyrokiem z dnia 4 maja 2016r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2042,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 kwietnia 2015r. do dnia zapłaty oraz kwotę 700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego :

L. K. była od 10 marca 2000 roku najemcą należącego do Miasta Ł. mieszkania numer (...), znajdującego się w budynku położonym w Ł. przy ulicy (...). Najem wypowiedziano z uwagi na zaległości czynszowe ze skutkiem na 30 września 2009 roku. Pozwana wielokrotnie składała wnioski o rozłożenie na raty, były one uwzględniane, lecz L. K. nie wywiązywała się ostatecznie z zawartych porozumień

Jedno z takich wezwań, na sumę 5.253,44 zł zaległości w czynszu i opłatach, z odsetkami, według stanu na koniec stycznia 2009 roku, doręczono L. K. 11 marca 2009 roku.

L. K. 25 października 2010 roku złożyła wniosek o rozłożenie zaległości czynszowych na raty.

Miasto Ł. i L. K. zawarli 13 stycznia 2012 roku umowę o rozłożenie zaległości na raty. W § 1 umowy L. K. uznała stan swojego zadłużenia na 9.430,94 zł, w tym należność główna według stanu na 31 grudnia 2011 roku – 6.265,41 zł, zaś odsetki na 30 listopada 2011 roku – 3.158,

Również powyższa umowa nie została wykonana. L. K. 28 lipca 2014 roku złożyła swój podpis na piśmie zawierającym informację o zmianie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz wskazującego stan zadłużenia na 12.736,63 zł.

Pozwana utrzymuje się z pomocy społecznej. Stwierdzono u niej polipy krtani. Została zaliczona do osób z lekkim stopniem niepełnosprawności. Nie ma żadnych oszczędności

Wysokość zaległości za okres od 1 kwietnia 2008 roku do końca września 2009 roku wynosi 2.042,60 zł.

Zeznania pozwanej nie zostały uznane przez Sąd I instancji za wiarygodne tam, gdzie sprzeciwiały się treści dokumentów. Pozwana – co ujawniło się wyraźnie w trakcie przesłuchania na rozprawie – ma skłonność do przesady. Nie potrafiła przekonująco wyjaśnić istotnej rozbieżności między twierdzeniem zgłoszonym w sprzeciwie a wcześniejszą korespondencją z powodem co do tego, czy w lokalu były naprawy. Ostatecznie sama pozwana przyznała, że powód wielokrotnie uwzględniał jej wnioski co do rozkładania na raty. Jak sama stwierdziła, kiedy przychodziła

do administracji i mówiła tam o swoich problemach, chciano jej tam pomóc i rozkładano zaległości na raty kiedy o to prosiła. Pozwana nie kwestionowała skądinąd samej prawdziwości dokumentów złożonych przez powoda, w tym autentyczności podpisów.

Pozwana formalnie zakwestionowała wysokość roszczenia, jednakże nie wskazała żadnego błędu rachunkowego w przedstawieniu powoda. Co więcej, dochodzona kwota jest mniejsza aniżeli zadłużenia uznane wcześniej przez pozwaną. W tych okolicznościach ogólnikowe kwestionowanie wysokości zadłużenia jako zawyżonego, uznano wyłącznie za konsekwencję przyjętego przez pozwaną stanowiska procesowego.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że powództwo było uzasadnione.

Jest okolicznością bezsporną, że strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego, zatem roszczenie powoda o zapłatę czynszu za lokalu oddany pozwanej w najem znajdowało uzasadnienie w regulacji zawartej w art. 659 § 1 k.c.

Bezasadny był podnoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem. Pozwana przez swojego pełnomocnika przyznała, że pismo z prezentatą powoda 25 października 2010 roku przerwało bieg terminu przedawnienia.

Kolejnym przerwaniem biegu była niewątpliwie umowa z 13 stycznia 2012 roku.

Za przerwanie biegu przedawnienia, w kontekście twierdzenia pozwanej, że nigdy nie kwestionowała naliczeń powoda, należy uznać również potwierdzenie podpisem z 28 lipca 2014 roku pisma wskazującego na stan zadłużenia pozwanej. Podpis ten oznacza co najmniej iż pismo to pozwana w dacie jego złożenia otrzymała. Skoro tak, to miała świadomość faktu istnienia długu, któremu nigdy nie zaprzeczyła. Stan świadomości pozwanej zatem obejmował istnienie owego długu.

W ocenie Sądu I instancji, nawet w sytuacji odmiennej kwalifikacji pisma potwierdzonego 28 lipca 2014 roku, podnoszenie przez pozwaną zarzutu przedawnienia w wyjątkowych okolicznościach niniejszej sprawy, należałoby uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Dzieje się tak ponieważ pozwana wielokrotnie korzystała z dobrej woli powoda, który – co nie jest przedmiotem sporu – wielokrotnie rozkładał jej należności na raty, chcąc udzielić pozwanej pomocy. Co więcej, pozwana nadal bez tytułu prawnego zajmuje lokal powoda, nie regulując ani zaległych opłat, ani bieżącego odszkodowania. W tej sytuacji nawet w razie skuteczności zarzutu przedawnienia, jego uwzględnienie nie byłoby możliwe, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

Okoliczności podnoszone przez pozwaną, a dotyczące stanu lokalu, nie doprowadziły do zakwestionowania rozliczeń.

Pozwana w żaden sposób nie sprecyzowała, jaki wpływ na roszczenie powoda miałby mieć stan lokalu. Co więcej, pozwana nie zaoferowała stosownych dowodów na te okoliczności. Kawalek tynku i rdza były bezprzedmiotowe, gdyż chodzi nie o stan obecny lokalu, lecz przeszły – pozwana obecnie zajmuje lokal bez tytułu prawnego, a zatem obecny stan lokalu nie ma żadnego znaczenia dla badania wysokości spornego czynszu. Innych dowodów pozwana nie zaoferowała.

Zdaniem Sądu I instancji, w rozpoznawanej sprawie nie zachodziły podstawy do rozłożenia świadczenia na raty. Uprawnienie to musi być stosowane z uwzględnieniem interesu obu stron. Nie można w szczególności pomijać faktu, że pozwany przegrał sprawę – rozkładanie świadczenia na raty nie może prowadzić do wtórnego pozbawienia powoda realnego zaspokojenia. Okoliczność, czy majątek pozwanego pozwala na przymusowe wykonanie wyroku jest co do zasady kwestią postępowania egzekucyjnego i nie ma podstaw do tego, by pozbawiać powoda możliwości oceny, czy będzie chciał swych słusznych roszczeń dochodzić w trybie egzekucji, czy też uznaje to za nieopłacalne. Ubóstwo pozwanego samo w sobie nie jest szczególną okolicznością, jakiej wystąpienia wymaga ustawa (art. 320 k.p.c.).

W niniejszej sprawie pozwanej wielokrotnie rozkładano zaległości na raty, z których nie wywiązywała się. Ujawnione w toku rozprawy okoliczności nie wskazywały na to, by sytuacja majątkowa pozwanej w rozsądnie ocenianej przyszłości miała się poprawić na tyle, że odroczenie terminu zapłaty poszczególnych rat pozwoliłoby pozwanej na spełnienie

dochodzonego świadczenia z mniejszą uciążliwością dla niej, a szybszym zaspokojeniem dla powoda. Sytuacja materialna pozwanej jest trudna, stan zdrowia z pewnością nie jest zadowalający, w związku z czym brak jest realnych możliwości wygospodarowania nadwyżek środków finansowych. W ocenie Sądu I instancji, rozłożenie świadczenia na raty nie przyczyni się zatem ani do usprawnienia zapłaty powodowi, ani do zmniejszenia uciążliwości obowiązku zapłaty dla pozwanej – nie występują zatem w niniejszej sprawie żadne szczególne okoliczności uzasadniające rozłożenie świadczenia na raty.

O kosztach procesu należnych stronie powodowej od pozwanej Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu orzeczono według stawki minimalnej 600 zł, powiększonej o 23 % podatku od towarów i usług, co daje: $600 \text{ zł} \times 1,23 = 738 \text{ zł}$ (art. 22 ust. 1 u.r.p. oraz § 2 ust. 3 i § 6 pkt 3 rozporządzenia).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła pozwana.

Skarżąca zarzuciła wyrokowi :

a) naruszenie przepisów postępowania , które mogło mieć wpływ na wyniki sprawy, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd I instancji rozstrzygnięcia bez wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego, a w szczególności zupełne pominięcie przy wydaniu rozstrzygnięcia trudnej sytuacji majątkowej i zdrowotnej pozwanej, jak również złego stanu technicznego lokalu, co miało wpływ na zdrowie pozwanej, a w konsekwencji spowodowało częściowe zaprzestanie przez pozwaną regulowania zadłużenia ;

b) naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy tj. art. 320 k.p.c. i nieuwzględnienie wniosku pozwanej o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty pomimo, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana regulowała należności względem powoda sporadycznie, w zależności od swojej sytuacji majątkowej i zgromadzonych oszczędności.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości. Nadto pozwana wniosła o przyznanie na rzecz pełnomocnika pozwanej zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd O. gowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącej, Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym i trafnie określił konsekwencje prawne z nich wynikające.

W szczególności, nie znajduje żadnego uzasadnienia zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji jest swobodna, lecz na pewno nie dowolna, nie jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego, czy też logicznego rozumowania. Sąd I instancji wskazał przyczyny, dla których w pewnym zakresie odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanej i logicznie je uzasadnił. Wbrew przekonaniu skarżącej okoliczności dotyczące zarówno sytuacji majątkowej i zdrowotnej pozwanej, jak również przyczyny zaprzestania przez pozwaną regulowania swego zadłużenia, nie miały dla rozpoznawanej sprawy istotnego znaczenia. Bezsporne w rozpoznawanej sprawie było to, że pozwana zajmował lokal mieszkalny , położony w Ł. przy ul. (...) w okresie, za który dochodzone były należności w niniejszym postępowaniu oraz fakt, że pozwana pomimo zajmowania lokalu mieszkalnego, nie regulowała za niego należnych opłat. W rozpoznawanej sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów, że pozwana zgłasza kiedykolwiek powodowi w czasie trwania umowy najmu występowanie wad lokalu.

Z tych względów prawidłowo Sąd I instancji uznał, że pozwana nie udowodniła swoich twierdzeń w tym zakresie.

Nie znajduje także uzasadnienia zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 320 k.p.c. Wbrew stanowisku prezentowanemu przez skarżącą, w rozpoznawanej sprawie brak było podstaw do rozłożenia zasądzonej należności na raty. Stosownie do tego przepisu, w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie po stronie pozwanej nie zachodzą szczególnie uzasadnione wypadki opisane dyspozycją tego przepisu. Ochrona jaką zapewnia dłużnikowi przepis art. 320 k.p.c. nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela i wymaga uwzględnienia wszystkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu powoda. Jak wynika z materiału dowodowego pomiędzy stroną powodowa i skarżącą były już zawarte umowy, których przedmiotem były zaległe należności, zaś pozwana zobowiązywała się do zapłaty tych należności w ratach, ale nie wywiązała się ze swoich zobowiązań. Zatem należało uznać, że złożony wniosek o rozłożenie zasądzonej należności na raty zmierzał wyłącznie do kolejnego odwleknięcia przez pozwaną obowiązku zapłaty.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach procesu należnych stronie powodowej od pozwanej Sąd Okręgowy orzekła na podstawie art. 98 k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie § 8 ust.3 w zw. z § 4ust. 3 i § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. poz. 1805).