

Sygn. akt V Ca 487/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Łukaszuk
Sędziowie:	SSO Bożena Miśkowiec SSR del. Artur Grajewski (spr.)
Protokolant:	sekr. sąd. Anna Kozłowska

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko J. F.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Woli w Warszawie

z dnia 21 listopada 2017 r., sygn. akt I C 4628/16

I. oddala apelację;

II. odstępuje od obciążania pozwanej kosztami postępowania w instancji odwoławczej;

III. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Woli w Warszawie na rzecz adw. R. K. kwotę 600 (sześćset) złotych powiększoną o podatek VAT tytułem wynagrodzenia za udzieloną pozwanej z urzędu pomoc prawną w instancji odwoławczej.

Sygnatura akt V Ca 487/18

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 21 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie zasądził od pozwanej na rzecz powoda 5.793,10 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 5.594,48 zł od 1.03.2016 r. do dnia zapłaty i od 198,62 zł od 9.05.2016 r. do dnia zapłaty, odstąpił od obciążania pozwanej kosztami procesu i przyznał pełnomocnikowi z urzędu wynagrodzenie ze środków Skarbu Państwa.

Sąd I instancji ustalił, że właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w W. jest powód. Na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, 3 grudnia 2007 r. została zawarta umowa najmu tego lokalu o powierzchni 26,71 m⁽²⁾ pomiędzy ZGN w Dzielnicy (...) (...) W. a J. F. na czas nieokreślony. W § 10 umowy strony ustaliły wysokość czynszu (2,32 zł za 1 m⁽²⁾, tj. 61,97 zł miesięcznie) oraz opłat niezależnych od wynajmującego (stawka 2,90 zł/m⁽²⁾ za CO, tj. łącznie 77,46 zł, stawka 25 zł od osoby za podgrzanie zimnej wody, tj. łącznie 50 zł, stawka 5,71 zł za m⁽³⁾ dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków, tj. łącznie 102,78 zł oraz stawka 4,95 zł od osoby za wywóz nieczystości, tj. łącznie 9,90 zł).

W dniu 26 lutego 2013 r. pomiędzy stronami zawarta została umowa nr (...) w sprawie umorzenia należności. Stwierdzono w niej, że na koncie lokalu widnieje zadłużenie w kwocie 3.613,48 zł. Pozwana oświadczyła, że uznaje w całości ww. należność. Z kolei powód wyraził zgodę na umorzenie należności w kwocie 3.613,48 zł i zwolnił ją z długu w tym zakresie. Upřednio, 1 czerwca 2012 roku podpisano z pozwaną porozumienie o spłacie długu w ratach, z którego pozwana się nie wywiązała.

W związku ze złożeniem przez J. F. do powoda wniosku o rozłożenie zadłużenia lokalu na raty, pismem z 8 października 2013 r. Miasto oświadczyło, że nie wyraża zgody na ratalną spłatę należności pieniężnych. W uzasadnieniu Miasto wskazało, że analiza materiału nie dała podstaw do wydania pozytywnej decyzji, albowiem 1 czerwca 2012 r. zostało już podpisane z pozwaną porozumienie w sprawie spłaty długu, z którego pozwana się nie wywiązała, zaś 26 lutego 2013 r. zawarto z pozwaną umowę umorzenia kwoty 3.613,48 zł. Pomimo udzielonej pomocy, w okresie od lutego 2013 r. do października 2015 r. na konto lokalu wpłynęła tylko jedna wpłata w wysokości 420 zł.

W dniu 30 czerwca 2015 r. J. F. podpisała pisemne oświadczenie, w którym wskazała, że w lokalu (...) przy ul. (...) w W. wraz z nią zamieszkuje syn F. F., urodzony w (...) r. Syn mieszka z nią od chwili zawarcia umowy najmu do chwili obecnej.

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie z 2 października 2015 r. sygn. akt I C 1073/15 nakazano pozwanej J. F. opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz orzeczono, że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się 24 października 2015 r. W piśmie z 26 września 2016 r. ZGN w Dzielnicy (...) (...) W. zwrócił się do Urzędu (...)W. o realizację obowiązku wynikającego z wyroku z 2 października 2015 r., tj. o przedstawienie pozwanej propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Od czasu wypowiedzenia umowy najmu ww. lokal jest zajmowany przez J. F. bez tytułu prawnego. Do dnia wyrokowania pozwanej nie została przedstawiona oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

J. F. była informowana o zmianie wysokości opłat, w tym o zmianie wysokości naliczanego odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu -zawiadomienia wrzucano do skrzynki pocztowej. Pismem z 5 listopada 2014 roku powiadomiono pozwaną, że od grudnia 2014 roku wysokość opłat wynosi łącznie 422,82 zł, w tym: opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi 12 zł, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego 197,39 zł (7,39 zł x 26,71 m²), zaliczki na świadczenia 213,43 zł (w tym zimna woda i ścieki 11,47 zł za 1 osobę x 9 m³ = 103,23 zł, CO 3,19 zł x 26,71 m² = 85,20 zł, podgrzanie wody 25 zł za 1 osobę). Pismem z 7 lipca 2015 roku powiadomiono pozwaną, że od lipca 2015 roku wysokość opłat wynosi łącznie 562,05 zł, w tym: opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi 23 zł, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego 197,39 zł (7,39 zł x 26,71 m²), zaliczki na świadczenia 341,66 zł (w tym zimna woda i ścieki 11,47 zł x 2 osoby x 9 m³ = 206,46 zł, CO 3,19 zł x 26,71 m² = 85,20 zł, podgrzanie wody 25 zł x 2 osoby - 50 zł).

W rozliczeniu zużycia wody zimnej wraz z odprowadzaniem ścieków i wody ciepłej za 2015 roku odnośnie lokalu zajmowanego przez pozwaną wskazano „nadpłatę”

w wysokości 985,55 zł. W rozliczeniu zużycia CO za 2015 rok odnośnie lokalu zajmowanego przez pozwaną wskazano „nadpłatę” w wysokości 64,52 zł. W rozliczeniu zużycia wody zimnej wraz z odprowadzaniem ścieków i wody ciepłej za 2016 roku odnośnie lokalu zajmowanego przez pozwaną wskazano „nadpłatę” w wysokości 1.349,65 zł. Mianem „nadpłaty” określano różnicę pomiędzy naliczonymi wcześniej zaliczkami a rzeczywistymi kosztami zużycia. Pismem z 19 sierpnia 2015 r. powodowe Miasto wezwało pozwaną do zapłaty 10.673,43 zł tytułem należności głównej, 1.107,38 zł tytułem odsetek, tj. łącznie 11.780,81 zł. Pozwana otrzymała wezwanie 24 sierpnia 2015 r. Zgodnie z wyliczeniami Miasta, na 29 lutego 2016 r. zadłużenie pozwanej z tytułu bezumownego zajmowania przez J. F. lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. wyniosło wraz z odsetkami 5.793,10 zł. Należność ta dotyczyła okresu od 1 stycznia 2015 r. do 29 lutego 2016 r. Stawka 7,39 zł za 1 m² powierzchni lokalu z tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu była pozwanej naliczana w okresie objętym powództwem na podstawie § 1 ust. 1 Zarządzenia nr (...) Prezydenta (...) W. z 21 lutego 2014 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych, których właścicielem jest (...) W..

Stawki 12 zł od gospodarstwa domowego jednoosobowego i 23 zł od gospodarstwa domowego dwuosobowego z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynikały z Uchwały nr (...) Rady (...) W. z 12 lutego 2015 roku w sprawie ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności (Dz. Urz. Woj. (...). z 13.02.2015 r. poz. 1277 - k. 57 - 59).

Na podstawie Uchwały nr (...) Rady (...) W. z 15 maja 2014 roku w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w (...) (...) Spółka Akcyjna za okres od 30 czerwca 2014 roku do 29 czerwca 2015 roku stawka opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków wynosiła 11,47 zł za m⁽³⁾.

Na podstawie Uchwały nr (...) Rady (...) W. z 28 maja 2015 roku w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w (...) (...) Spółka Akcyjna za okres od 30 czerwca 2015 roku do 29 czerwca 2016 roku stawka opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków wynosiła 11,47 zł za m⁽³⁾. Stawki opłat za CO w okresie objętym powództwem były naliczane w wysokości 3,19 zł/m⁽²⁾ na podstawie taryf stosowanych przez dostawców oraz Regulaminu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W..

J. F. ma obecnie 56 lat i jest na emeryturze od 1997 r.

W okresie objętym pozwem dokonała tylko jednej wpłaty za lokal - w kwocie 420 zł w czerwcu 2015 r. Pozwana nie uiszczała opłat za lokal z uwagi na swą złą sytuację materialną, a nadto była przekonana, że ma nadpłaty za lokal, podczas gdy zestawienia do niej przesyłane pod nazwą „nadpłata” przedstawiały faktycznie różnicę między naliczonymi (a nie uiszczonymi) zaliczkami i rzeczywistymi kosztami przy rozliczaniu mediów. W tym okresie otrzymywała emeryturę w wysokości 650 zł netto. W chwili orzekania jej emerytura wzrosła do kwoty 717,12 zł. Z uwagi na swoją trudną sytuację finansową, pozwana zwracała się o pomoc do radnego (...) W. M. H.. Radny pouczył ją wówczas,

że gdy zamieszka w lokalu socjalnym naliczane jej opłaty będą niższe. Wcześniej pozwana nie kwestionowała sposobu wyliczenia opłat. Na utrzymaniu pozwanej znajduje się pełnoletni, niepełnosprawny syn, który choruje na padaczkę, białaczkę, obustronnie zwapnienie mózgu. Nadto cierpi na zaburzenia osobowości. Syn otrzymuje kwotę 153 zł tytułem dodatku pielęgnacyjnego, nie ma przyznanej renty, o którą walczy w sądzie, a jednocześnie nie jest w stanie podjąć pracy. Pozwana nie otrzymuje wsparcia z OPS, jedynie czasami doraźnie wsparcie w kwocie 100 zł otrzymuje jej syn na zakup leków. Pozwana uczy się i podnosi swoje kwalifikacje w dwuletniej bezpłatnej szkole policealnej na kierunku administracja i zarządzanie, a nadto dwukrotnie starała się o stanowisko

radnego (...) W.. Pozwana pozostaje rozwiedziona od 2003 r., nie ma innych dzieci, nie posiada majątku, jej rodzice nie żyją od około 10-12 lat. Ma tylko jedną siostrę, która jest po czterech udarach i jest niepełnosprawna.

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się na wyżej wymienionych dowodach z dokumentów urzędowych i prywatnych, albowiem ich autentyczność i wartość dowodowa nie budziła wątpliwości Sądu. Strona pozwana kwestionowała co prawda złożone do akt sprawy dokumenty księgowe (stan finansowy konta, powiadomienia o wysokości opłat

i wezwania do zapłaty), jednak zarzuty w tym zakresie były bezzasadne. Obowiązek comiesięcznego uiszczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, w tym odszkodowania uzupełniającego obejmującego świadczenia na pokrycie kosztów zużycia mediów, spoczywał na pozwanej z mocy ustawy (art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów), a więc wymagalność roszczenia nie zależała od wezwania do zapłaty, zaś z art. 21 ust. 4 ustawy o rachunkowości wynika, że dokumenty w postaci powiadomień o zmianie wysokości opłat nie wymagają podpisów (wystarczające jest ich zastąpienie znakami zapewniającymi ustalenie osób je wystawiających). Zrozumiałym jest ponadto,

że dokumenty te wystawiają pracownicy ZGN w Dzielnicy (...) (...) W. zajmujący się księgowością w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych bez potrzeby wykazywania się pełnomocnictwami w tym zakresie.

Podstawę ustaleń Sądu Rejonowego stanowił także dowód z przesłuchania stron,

z ograniczeniem do przesłuchania strony pozwanej. W przeważającej mierze Sąd ten dał wiarę zeznaniom pozwanej, jednak podkreślenia wymaga, że były one niespójne w zakresie w jakim pozwana utrzymywała, że uiszczala pewne należności za rzecz powoda. W tej mierze Sąd Rejonowy ustalił zatem, że jedyną wpłatą jakiej dokonała w okresie objętym powództwem, była kwota 420 zł uiszczona w czerwcu 2015 roku, co wynikało ze stanu finansowego konta lokalu. Nie zasługiwało przy tym w ocenie Sądu Rejonowego na wiarę twierdzenie pozwanej jakoby była przeświadczona o tym, że na koncie ma nadpłaty, co miałyby ją zwalniać z obowiązku regularnego pokrywania opłat. „Nadpłaty” te w istocie stanowiły jedynie różnicę pomiędzy naliczonymi (a nie uiszczonymi) zaliczkami a rzeczywistymi kosztami zużycia mediów. W ocenie Sądu Rejonowego pozwana musiała mieć świadomość istniejącego zadłużenia także w świetle uprzednio umarzanych należności. Jeżeli zaś takiej świadomości nie miała, to należy jej przypisać lekkomyślność i rażący brak staranności w dbaniu o własne interesy. Pozwana przyznała również, że wcześniej nie kwestionowała wysokości naliczanego jej odszkodowania i świadczeń.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, albowiem był on bezprzedmiotowy dla rozpoznania niniejszej sprawy, z uwagi na fakt,

że powód w toku postępowania przedstawił dokumenty potwierdzające wysokość stawek naliczanego pozwanej odszkodowania oraz świadczeń. Pozwana z kolei nie udowodniła, jakoby w okresie objętym pozwem wpłaciła na rzecz powoda inne kwoty poza kwotą 420 zł uiszczoną w czerwcu 2015 roku, jak również nie zgłosiła konkretnych zarzutów co do sposobu wyliczenia zadłużenia.

Sąd Rejonowy zważył, że powód ostatecznie wnosil o zasądzenie od pozwanej J. F. 5.793,10 zł. Na kwotę tę składać się miały należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i z tytułu świadczeń związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., oraz z tytułu odsetek ustawowych od tych należności skapitalizowanych na 29 lutego 2016 roku. Pozwana domagała się oddalenia powództwa wskazując, że żądanie powoda jest przedawnione, nieudowodnione, a nadto postawa powoda stanowi nadużycie prawa, albowiem do dnia wyrokowania powód nie zaoferował pozwanej zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 ze zm.) - podstawową przesłanką roszczenia

o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu jest fakt stałego w nim zamieszkiwania bez tytułu prawnego, którą to przesłankę, w ocenie Sądu Rejonowego, powód w stosunku do pozwanej wykazał w odniesieniu do okresu objętego pozwem,

tj. 1 stycznia 2015 r. do 29 lutego 2016 r. Okoliczność powyższa znalazła potwierdzenie

w piśmie stanowiącym wypowiedzenie umowy najmu lokalu oraz sentencji wyroku z 2 października 2015 r., w którym uwzględniono powództwo o eksmisję wytoczone przeciwko pozwanej. Pozwana nie kwestionowała ponadto, że bezumownie korzystała z przedmiotowego lokalu w okresie, za który są dochodzone należności tytułem świadczeń.

W ocenie Sądu Rejonowego powód sprostował obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c. i 232 k.p.c, zaś zarzuty pozwanej okazały się chybione w całości.

Zgodnie z art. 118 k.c. 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. W niniejszej sprawie zastosowanie znalazł 3-letni okres przedawnienia roszczenia, ponieważ przedmiotem roszczenia powoda były świadczenia okresowe określone w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, które przedawniają się z upływem terminu 3-letniego. Zgodnie

z brzmieniem przepisu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się 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 lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. W razie przerwania biegu przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone-art. 124 § 1 i 2 k.c. W niniejszej sprawie powód dochodził zapłaty za okres bezumownego korzystania z lokalu od 1 stycznia 2015 r. do 29 lutego 2016 r., a tym samym do przedawnienia roszczeń powoda w sprawie nie doszło, albowiem pozew został wniesiony 9 maja 2016 r., tj. znacznie przed upływem 3-letniego terminu, co skutkowało jego przerwaniem.

Odnosząc się do kolejnych zarzutów, Sąd Rejonowy miał na uwadze, że wyrok eksmisyjny został wydany 2 października 2015 r. i uprawomocnił się 24 października 2015 r., zaś okres za który powód domaga się zapłaty dotyczy czasu od 1 stycznia 2015 r. do

29 lutego 2016 r. Tym samym żądanie powoda zapłaty odszkodowania odnosi się głównie do okresu sprzed orzeczenia o eksmisji pozwanej (1 stycznia 2015 r.- 24 października 2015 r.) i w niewielkim zakresie dotyczy czasu po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego (25 października 2015 r.-29 lutego 2016 r.).

Z kolei odnosząc się do twierdzenia pozwanej, że powinna ona uiszczać czynsz za lokal nr (...) w wysokości stawki jak za lokal socjalny, Sąd Rejonowy miał na uwadze, że zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. W myśl ust. 2 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. Zgodnie z ust. 3 osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odpłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane odpłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Sąd Rejonowy wskazał, że okoliczność orzeczenia prawa do lokalu socjalnego pozwanej nie stworzyła automatycznie po stronie pozwanej prawa do uiszczania opłat za bezumownie zajmowany lokal jak za lokal socjalny. Nadto, pozwana w okresie objętym pozvem czekała na lokal socjalny tylko przez okres 4 miesięcy, co w warunkach (...) nie jest okresem długim, a wręcz nie zdarza się, aby lokal socjalny został przyznany wcześniej. Jak wynika z ww. regulacji, ustawodawca nie przewidział dodatkowych uprawnień dla osób oczekujących na lokal socjalny, ewentualnie oczekujących „zbyt długo”, poprzez przyznanie im uprawnienia do uiszczania odszkodowania

w wysokości niższej. Uregulował ich sytuację właśnie w art. 18 ust. 3 ustawy, wskazując wyraźnie, że winny one uiszczać odszkodowanie w wysokości dotychczasowego czynszu. Tym samym niezasadne w ocenie Sądu Rejonowego okazały się argumenty pozwanej, która kwestionowała naliczenie zadłużenia przez powoda, albowiem winna ona płacić odszkodowanie w wysokości dotychczasowego czynszu, a nie obniżonej. Nadto, pozwana w dalszym ciągu zamieszkuje lokal nr (...), który prezentuje wyższy standard niż lokal socjalny, co również przemawia zdaniem Sądu Rejonowego za uiszczaniem opłat w wysokości dotychczasowej. W ocenie Sądu I instancji okoliczność pozostawania w złej sytuacji finansowej przez pozwaną nie uzasadnia w żadnej mierze zwolnienia jej z obowiązku uiszczania opłat, tym bardziej, że w okresie objętym powództwem dokonała ona zaledwie jednej wpłaty w kwocie 420 zł, a więc nawet nie pokrywała należności w minimalnej wysokości jaka byłaby od niej wymagana, gdyby lokal miał status socjalnego.

Sąd Rejonowy zważył więc, że skoro po wydaniu wyroku eksmisyjnego pozwana była zobowiązana do zapłaty odszkodowania w wysokości dotychczasowej, co wynika wprost z art. 18 ust. 3 ustawy, to odszkodowanie to było naliczane przez powoda w sposób prawidłowy. Pozwanej naliczono bowiem stawkę odszkodowania 7,39 zł/m², zgodnie

z Zarządzeniem Prezydenta (...) W.. Strona powodowa wykazała również za pomocą dokumentów wysokość stawek świadczeń naliczanych pozwanej za zużycie mediów i opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Z tego tytułu były należne zaliczki w wysokości wskazanej w kierowanych do pozwanej powiadomieniach, a fakt, że w rozliczeniach rocznych i półrocznych wykazywano „nadpłatę” w powyżej przedstawionym znaczeniu, nie oznacza, że zadłużenie nie istnieje. Pozwana nie zgłosiła nadto zarzutu potrącenia z tytułu nadwyżki rzeczywistych kosztów nad zaliczkami.

Wobec powyższego brak jest zdaniem Sądu Rejonowego podstaw do przypisania powodowi nadużycia prawa podmiotowego w oparciu o art. 5 k.c., zaś powództwo podlegało uwzględnieniu co do 5.793,10 zł należności głównej w punkcie I. wyroku. Jednocześnie Sąd w pkt I. orzekł o odsetkach ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. i art. 482 k.c., zgodnie z żądaniem pozwu, zasądzając odsetki od 5.594,48 zł od 1 marca 2016 r. do dnia zapłaty i od 198,62 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, zliczając poszczególne należności, od których odsetek powód dochodził od tych samych dat.

W pkt II. wyroku Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i odstąpił od obciążania pozwanej kosztami procesu na rzecz powoda. Sytuacja życiowa i finansowa pozwanej jest niewątpliwie bardzo trudna- utrzymuje ona siebie i pełnoletniego, niepełnosprawnego syna za kwotę emerytury netto 717,12 zł miesięcznie, nie posiada innych dochodów, nie otrzymuje wsparcia od osób trzecich a jedynie jej syn uzyskuje doraźne dopłaty do zakupu leków. Tym samym w ocenie Sądu odstąpienie od obciążania pozwanej kosztami postępowania jest oczywiście uzasadnione, gdyż zachodzi szczególny wypadek, o którym mowa w art. 102 k.p.c.

W pkt III. wyroku Sąd Rejonowy przyznał pełnomocnikowi pozwanej działającemu z urzędu wynagrodzenie w stawce 1.800 zł wraz z podatkiem VAT na podstawie § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Apelację od wyroku wniosła pozwana. Zaskarżając go w punkcie I. zarzuciła mu:

1. naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z uchybieniem zasadom doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, wyznaczających granice dopuszczalnych wniosków, w szczególności poprzez:

- błędne uznanie, iż przedłożone wyliczenia powoda oraz jego twierdzenia zawarte

w pismach procesowych są wiarygodnym dowodem zadłużenia pozwanej, w sytuacji gdy są tylko oświadczeniami strony, niektóre nie podpisane, kserokopie, a więc nie spełniające nawet definicji dokumentu, a zatem błędne uznanie, iż powód wykazał swe roszczenie,

- błędne pominięcie faktu stwierdzenia przez powoda nadpłat dla dokonania ustalenia i oceny istnienia zadłużenia pozwanej oraz wielkości tego zadłużenia,

- błędne pominięcie faktu wydania wyroku eksmisyjnego oraz daty jego uprawomocnienia się dla oceny zasadności roszczenia powoda, także przy ocenie podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu nadużycia prawa, przez oczekiwanie przez powoda nieuzasadnionych korzyści w sytuacji niewykonywania obowiązku zapewnienia pozwanej lokalu socjalnego.

2. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a w szczególności naruszenie art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. przez błędne uznanie, iż powód udowodnił swe roszczenie, w sytuacji gdy przedłożone przez powoda w toku procesu załączniki do pozwu i pism procesowych nie stanowią i nie mogą stanowić dowodu istnienia wierzytelności oraz jej wysokości.

3. naruszenie art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów przez jego pominięcie dla oceny zasadności roszczenia powoda.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa. Ewentualnie wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się bezzasadna i jako taka nie mogła spowodować korzystnego dla niej rozstrzygnięcia, podlegając oddaleniu w całości.

W ocenie Sądu ad quem, Sąd I instancji w sposób bardzo wnikliwy i wszechstronny rozważył wszystkie dowody i okoliczności ujawnione w toku całego postępowania dowodowego, a na ich podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne. Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe w sposób dokładny i skrupulatny, a zgromadzony w sprawie materiał dowodowy ocenił zgodnie z zasadami prawidłowego rozumowania, wskazaniem wiedzy i doświadczenia życiowego wyciągając trafne wnioski w przedmiocie istnienia podstaw do zasądzenia na rzecz powoda całości dochodzonego pozwem roszczenia. Poprawnie Sąd pierwszej instancji zinterpretował treść oraz znaczenie zastosowanych przepisów. Ocena materiału dowodowego przez Sąd Rejonowy nie wykazuje błędów logicznych i nie wykracza poza ramy swobodnej oceny dowodów chronionej dyspozycją art. 233 k.p.c. Uzasadnienie wyroku odpowiada w pełni wymogom art. 328 § 2 k.p.c. i pozwala na kontrolę rozstrzygnięcia przez Sąd Odwoławczy. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji Sąd Okręgowy uznał w związku z powyższym za prawidłowe i poczytał je za własne.

Sąd pierwszej instancji, przesądzając sporną kwestię na niekorzyść pozwanej, przedstawił obszerną ocenę dowodów i wyjaśnił, dlaczego żądanie pozwu podlegało uwzględnieniu w całości. Ocena dowodów, mimo zarzutów apelacji, uzyskała aprobatę Sądu drugiej instancji. Sąd Rejonowy nie naruszył granic swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c., albowiem ich wiarygodność i moc ocenił według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału", a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. orzeczenie SN z 17.11.1966 r., sygn. akt II CR 423/66, niepubl.; uzasadnienie orzeczenia SN z 24.03.1999 r., sygn. akt I PKN 632/98, publ. OSNAPiUS 2000/10/382; uzasadnienie orzeczenia SN z 11.07.2002 r., sygn. akt IV CKN 1218/00, niepubl.; uzasadnienie orzeczenia SN z 18.07.2002 r., sygn. akt IV CKN 1256/00, niepubl.). Ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i

wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Ustalenia faktyczne dokonane w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych, tzn. nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów, jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Należy pamiętać, że wiarygodność i moc poszczególnych dowodów nie podlega klasyfikacji parametrycznej, stąd przekonanie stron może być odmienne od przekonania składu orzekającego. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu kompetencji składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą (por. orzeczenie SN z dn. 9.01.2004 r., sygn. akt IV CK 339/02, niepubl.). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć również logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne (tak SN m.in. w wyroku z dn. 27.09.2002 r., sygn. akt IV CKN 1316/00, niepubl.).

W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy słusznie oparł się na dowodach z dokumentów w postaci uchwał Rady (...) W., zarządzenia Prezydenta (...) W. oraz powiadomień o wysokości opłat za bezumowne korzystanie z lokalu i opłat licznikowych. Z dowodów tych wynika w sposób nie budzący wątpliwości wysokość zadłużenia pozwanej względem powoda. Sąd Okręgowy nie miał żadnych wątpliwości co do ich prawdziwości i zgodności ze stanem faktycznym.

Co więcej, wynika z nich, że pozwana miała obowiązek płacić taki czynsz, jaki płaciłaby, gdyby jej umowy nie wypowiedziano, albowiem stawka za bezumowne korzystanie z lokalu zajmowanego przez pozwaną, była naliczana w wysokości czynszu określonego w zarządzeniu Prezydenta (...) W.. Tak więc powód zastosował wobec pozwanej preferencyjne stawki – takie, jakby przez cały okres po wypowiedzeniu było pozwanej przyznane prawo do lokalu socjalnego (art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów...).

Sąd Rejonowy słusznie uznał, że oczekiwanie przez pozwaną na lokal socjalny w kontekście daty uprawomocnienia się orzeczenia eksmisyjnego nie można poczytać za rażąco długie i uzasadniające postawienie powodowi zarzutu nadużycia prawa. Wyrok przyznający pozwanej prawo do lokalu socjalnego uprawomocnił się bowiem 24.10.2015 r., zaś okres objęty powództwem kończył się z 29.02.2016 r., zatem jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, było to tylko ok. 4 miesiące, w czasie których nie jest de facto możliwe zrealizowanie, w warunkach stołecznych, takiego obowiązku.

Żądanie naliczania pozwanej czynszu za zajmowany lokal jak za lokal socjalny, nie znajduje żadnego uzasadnienia normatywnego. Sąd traktuje ów wniosek jako postulat de lege ferenda, ale nie mógł on być podstawą rozstrzygnięcia w sprawie wobec kategoriycznego brzmienia przepisu art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał zaskarżony wyrok za prawidłowy i na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 2 k.p.c., albowiem sytuacja majątkowa i życiowa pozwanej jest na tyle trudna, że uzasadnia odstępianie od obciążania jej kosztami postępowania apelacyjnego.

O wynagrodzeniu pełnomocnika pozwanej ustanowionego z urzędu, orzeczono na podstawie § 8 pkt 4 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3.10.2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2016, poz. 1714).