

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(...), dnia 18 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Terlecka

Protokolant: Marlena Mostowy

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2016 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa .Miasta Ł.

przeciwko B. M.

- o zapłatę

1. zasądza od B. M. na rzecz Miasta Ł. kwotę 23060,87 zł (dwudziestu trzech tysięcy sześćdziesięciu złotych 87/100) z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 7 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty,
2. nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 sierpnia 2014 roku Gmina Ł.-Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty aby B. M. zapłaciła powodowi kwotę 23.060,87 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania w tym kosztami zastępstwa prawnego wg norm przepisanych w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty a w przypadku wniesienia sprzeciwu o zasądzenie od pozwanej powyższych kwot wraz z odsetkami i kosztami postępowania.

Uzasadniając żądanie, powódka wskazała, iż stroną zawartych z nią w dniach 27 września 2005 roku, 5 października 2006 roku, 22 czerwca 2009 roku i 10 września 2010 roku umów najmu lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. byli J. M. i S. M.. Umowy te podpisywała ich matka - pozwana B. M., która zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu. Ostatnia z w/w umów, zawarta była na czas od dnia 10 września 2010 roku do dnia 9 września 2011 roku i nie została przedłużona na dalszy okres. Pozwana zobowiązana była do uiszczania czynszu i innych należności wynikających z umowy najmu. Należności tych nie płaciła. Zaległość na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiła 23.060,87 złotych. Powódka wskazała też, że strony zawarły porozumienie o rozłożeniu zadłużenia na raty, w którym pozwana uznała roszczenie i zobowiązała się do ratalnej spłaty należności, z którego jednak nie wywiązała się. Obecnie pozwana wraz z dziećmi zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego i nie reaguje na kolejne kierowane do niej wezwania do zapłaty.

/pozew wraz z uzasadnieniem – k. 2-3/

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 12 sierpnia 2014 roku, sygn. akt III Nc 885/14 Sąd nakazał pozwanej B. M., żeby zapłaciła na rzecz powoda Gminy (Miasta) Ł.-Administracji Zasobów Komunalnych Ł. kwotę 23.060,87 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 7 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 2.688,50 złotych

tytułem zawrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2.400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo w tym terminie wniosła sprzeciw do tutejszego Sądu.

/nakaz zapłaty – k. 35/

W sprzeciwie od nakazu zapłaty B. M. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania wg norm przepisanych. Zgłosiła zarzuty:

1) przedawnienia wszelkich należności sprzed dnia 7 sierpnia 2011 roku. Wskazała, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest świadczeniem okresowym, a więc przedawnia się w okresie 3 letnim;

2) braku legitymacji procesowej po stronie pozwanej wskazując, że to nie ona, lecz jej dzieci J. M. i S. M. były najemcami lokalu, ona zaś korzystała z przedmiotowego lokalu jedynie na zasadzie użyczenia. W tym kontekście podniosła, że wszelkie umowy, porozumienia i oświadczenia składała w imieniu dzieci, a nie swoim własnym. Uwypukliła, że uznania roszczenia w porozumieniu z dnia 10 sierpnia 2010 roku dokonała w imieniu dzieci i uznanie to nie ma skutków prawnych w stosunku do niej;

3) nadużycia prawa ze strony powoda, gdyż dochodzone roszczenie w stosunku do pozwanej i do jej dzieci pozostających bez wystarczających środków do życia jest rażąco sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W związku z powyższym wniosła o oddalenie powództwa na podstawie art. 5 kc.

/sprzeciw – k. 39-40/

Strona powodowa poparła powództwo w całości. Podniosła, że czterokrotnie zawierała z pozwaną porozumienia o rozłożeniu należności, z których nie wywiązywała się. Wskazała, że pozwana nie płaci za zajmowany lokal od wielu lat, a także, iż lokal przy ul. (...) jej dzieci otrzymały jako socjalny w zamian za wcześniej zajmowany przy ul. (...), z którego została eksmitowana bez prawa do lokalu socjalnego za nieuiszczanie opłat. Zwróciła uwagę, że pozwana nie dokonała żadnej wpłaty z tytułu zadłużenia od sierpnia 2010 roku. Podkreśliła, że uznanie roszczenia przerwało bieg przedawnienia, a powództwo z uwagi na postawę pozwanej nie pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

/odpowiedź na sprzeciw - k. 45, pismo - k. 60, protokoły rozprawy - k. 78-79, k. 81-82/

Pozwana pozostała przy swoim stanowisku i zgłoszonych zarzutach. Przyznała, że nie uiszcza żadnych opłat za przedmiotowy lokal od 2010 roku.

/protokoły rozprawy – k. 58-59, k. 78-79, k. 81-82/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Wyrokiem zaocznym z dnia 8 marca 2004 roku, w sprawie o sygn. XIX C 1262/03, z powództwa Gminy (Miasta) Ł. - Administracji (...) Ł. R. w Ł. przeciwko B. M., T. M., J. M. i S. M. o eksmisję, Sąd: (1) nakazał B. M., T. M., J. M. i S. M. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr 2a, położonego w Ł. przy ul. (...) wraz z mieniem, (2) orzekł o uprawnieniu J. M. i S. M. do lokalu socjalnego, (3) orzekł o braku uprawnienia B. M. i T. M. do lokalu socjalnego (4) nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności, z tym że nakazał wstrzymać wykonanie opróżnienia lokalu oznaczonego w punkcie (1) do czasu złożenia J. M. i S. M. przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

[wyrok – k. 47]

W wykonaniu w/w wyroku Urząd Miasta Ł. skierował J. M. i S. M. wraz z opiekunem prawnym do AN Ł. R. celem zawarcia umowy najmu zaoferowanego lokalu socjalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

[skierowanie – k. 46]

Pomiędzy Administracją (...) Ł. (...) w Ł., jako „wynajmującym”, a małoletnimi dziećmi pozwanej, tj. J. M. i S. M. (reprezentowanymi przez pozwaną, będącą ich przedstawicielką ustawową), jako „najemcami” zawierane były cztery kolejne umowy o najem lokalu mieszkalnego - socjalnego, nr 1A, położonego w Ł. przy ul. (...), o łącznej powierzchni użytkowej 23,70m², składającego się z jednej izby. Z tytułu najmu najemcy zobowiązali się do uiszczania z góry do 10 dnia każdego miesiąca czynszu miesięcznego według określonej w umowie stawki oraz opłat za zużycie wody, za odprowadzanie ścieków, za wodomierz i za wywóz nieczystości stałych.

[cztery umowy o najem – k. 8-100, k. 11-16, k.17-22, k. 23-250]

Pierwsza umowa zawarta została w dniu 27 września 2005 roku na czas oznaczony od dnia 27 września 2005 roku do dnia 26 września 2006 roku. Stawka czynszu najmu została określona w wysokości 50 groszy za metr kwadratowy czyli 11,85 złotych miesięcznie, opłata za zużycie wody wynosiła 35,04 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za odprowadzanie ścieków wynosiła 27,36 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za wodomierz 55 groszy (brutto) miesięcznie i opłata za wywóz nieczystości stałych - 17,60 złotych (brutto) miesięcznie. Łączny miesięczny wymiar opłat wynosił 92,40 złotych miesięcznie.

[umowa o najem – k. 8-100]

Następna umowa zawarta została w dniu 5 października 2006 roku na czas oznaczony od dnia 27 września 2006 roku do dnia 26 września 2007 roku. Stawka czynszu najmu została określona w wysokości 50 groszy za metr kwadratowy czyli 11,85 złotych miesięcznie, opłata za zużycie wody wynosiła 35,84 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za odprowadzanie ścieków wynosiła 27,84 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za wodomierz 55 groszy (brutto) miesięcznie i opłata za wywóz nieczystości stałych - 18,80 złotych (brutto) miesięcznie. Łączny miesięczny wymiar opłat wynosił 94,88 złotych miesięcznie.

[umowa o najem - k. 11-16]

Kolejna umowa zawarta została w dniu 22 czerwca 2009 roku na czas oznaczony od dnia 22 czerwca 2009 roku do dnia 21 czerwca 2010 roku. Stawka czynszu najmu została określona w wysokości 50 groszy za metr kwadratowy czyli 11,85 złotych miesięcznie, opłata za zużycie wody wynosiła 41,92 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za odprowadzanie ścieków wynosiła 37,12 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za wodomierz 61 groszy (brutto) miesięcznie i opłata za wywóz nieczystości stałych - 41,36 złotych (brutto) miesięcznie. Łączny miesięczny wymiar opłat wynosił 132,86 złotych miesięcznie.

[umowa o najem - k.17-22]

Pismem z dnia 25 czerwca 2010 roku, doręczonym pozwanej dnia 30 czerwca 2010 roku, powód przypomniał B. M., że umowa o najem z dnia 22 czerwca 2009 roku, zawarta na czas oznaczony do dnia 21 czerwca 2010 roku wygasła z tym dniem. W związku z powyższym poinformował pozwaną, że za zajmowanie lokalu od dnia 22 czerwca 2010 roku bez tytułu prawnego zostało naliczone odszkodowanie w łącznej wysokości 201,09 złotych miesięcznie, obejmujące odszkodowanie w wysokości 2,55 złotych za m² czyli 60,44 złotych miesięcznie, opłatę za zimną wodę 48,16 złotych miesięcznie, opłatę za ścieki 40,16 złotych miesięcznie, opłatę za wodomierz 61 groszy miesięcznie i opłatę za nieczystości stałe - 51,72 złotych miesięcznie. Ponadto powód wskazał, że na dzień 31 maja 2010 roku na koncie czynszowym widniała zaległość w wysokości 5.088,55 złotych (w tym 3.888,47 złotych kwoty głównej i 1.208,08 złotych odsetek) i wezwał powódkę do zapłaty w/w kwoty w terminie miesiąca.

[pismo – k. 29, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 30]

W dniu 10 sierpnia 2010 roku pomiędzy Gminą Ł. - Administracją (...) Ł. R. („wierzyciel”) a B. M., zajmującą lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) („dłużnik”) zawarte zostało porozumienie nr 4. Przedmiotem porozumienia było rozłożenie na raty zaległych płatności dłużnika wobec wierzyciela, wynoszących na dzień 10 sierpnia 2010 roku kwotę 5.200,06 złotych (w tym 3.885,37 złotych kwoty głównej, 1.303,69 złotych odsetek oraz 11 złotych kosztów

upomnień). Dłużniczka oświadczyła, że uznała w całości należne roszczenie wierzyciela. Kwota zadłużenia została rozłożona na 39 kolejnych rat, w tym 38 rat po 100 złotych i ostatnia w wymiarze 85,37, płatnych miesięcznie w okresie od września 2010 roku do listopada 2013 roku, przy zachowaniu bieżących płatności za lokal w ustawowym terminie. W przypadku niewywiązania się z warunków porozumienia, tj. zaprzestania wpłat, porozumienie zostanie rozwiązane a Administracja będzie wymagać jednorazowej zapłaty całego zadłużenia i podejmie działania windykacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

[porozumienie – k. 28]

Z uwagi na brak zastosowania do warunków określonych w Porozumieniu nr 4 z dnia 10 sierpnia 2010 roku o ratalnej spłacie zaległości za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w Ł., które na dzień 30 listopada 2010 roku wyniosły 5.819,93 złotych (w tym 4.330,90 złotych kwoty głównej, 1.477,93 złotych odsetek oraz 11 złotych kosztów upomnień), powód rozwiązał porozumienie oraz wezwał pozwaną do uregulowania całości zadłużenia w terminie 30 dni. Odpis rozwiązania porozumienia został doręczony pozwanym w dniu 24 grudnia 2010 roku.

[rozwiązanie porozumienia – k. 32, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 320]

Ostatnia umowa o najem zawarta została w dniu 13 sierpnia 2010 roku na czas oznaczony od dnia 10 września 2010 roku do dnia 9 września 2011 roku. Stawka czynszu najmu została określona w wysokości 50 groszy za m² czyli 11,85 złotych miesięcznie, opłata za zużycie wody wynosiła 48,16 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za odprowadzanie ścieków - 40,16 złotych (brutto) miesięcznie, opłata za wodomierz 61 groszy (brutto) miesięcznie i opłata za wywóz nieczystości stałych - 51,72 złotych (brutto) miesięcznie. Łączny miesięczny wymiar opłat wynosił 152.50 złotych miesięcznie.

[umowa o najem - k. 23-250]

Pismem z dnia 22 września 2011 roku, doręczonym pozwanej dnia 29 września 2011 roku, powód przypomniał B. M., że umowa o najem z dnia 10 września 2010 roku, zawarta na czas oznaczony do dnia 9 września 2011 roku wygasła z tym dniem. W związku z powyższym poinformował pozwaną, że za zajmowanie lokalu od dnia 10 września 2011 roku bez tytułu prawnego zostało naliczone odszkodowanie w łącznej wysokości 228,75 złotych miesięcznie, obejmujące odszkodowanie w wysokości 2,72 złotych za metr kwadratowy czyli 64,46 złotych miesięcznie, opłatę za zimną wodę 55,52 złotych miesięcznie, opłatę za ścieki 48,16 złotych miesięcznie, opłatę za wodomierz 61 groszy miesięcznie i opłatę za nieczystości stałe - 60 złotych miesięcznie. Ponadto powód wskazał, że na dzień 31 sierpnia 2011 roku na koncie czynszowym widniała zaległość w wysokości 9.691,52 złotych (w tym 7.673,20 złotych kwoty głównej, 2.001,67 złotych odsetek i 16,65 złotych kosztów upomnień) i wezwał powódkę do zapłaty w/w kwoty w terminie miesiąca.

[pismo – k. 31, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 31a]

Pismem z dnia 26 czerwca 2012 roku powód wezwał pozwaną do zapłaty w terminie 14 dni zaległych należności za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...), wynoszących na dzień 31 maja 2012 roku kwotę 12.631,09 złotych (w tym 9.755,96 złotych należności podstawowej, 2.858,48 złotych odsetek oraz 16,55 złotych kosztów upomnień). Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną w dniu 16 lipca 2012 roku.

[wezwanie – k. 33, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 33a]

W dniu 13 lipca 2012 roku pracownik powodowej administracji przeprowadził wywiad środowiskowy. Ustalił, że w przedmiotowym lokalu mieszka B. M. z trojgiem swoich dzieci. W protokole wywiadu B. M. złożyła oświadczenie o treści „Uznaję czynsz, odszkodowanie i odsetki w całości”, pod którym się podpisała.

[protokół wywiadu – k. 50-51, oświadczenie pozwanej – k.78]

Z dniem 1 lipca 2013 roku, na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Ł. nr (...) z dnia 16 maja 2013 roku, utworzona została jednostka budżetowa Gminy Ł. pod nazwą Administracja Zasobów Komunalnych Ł. z siedzibą przy Pl. (...) w Ł. (

Administracja), która powstała poprzez połączenie dotychczasowych jednostek budżetowych, w tym Administracji (...) Ł. (...) z siedzibą przy ul. (...) w Ł.. Zgodnie z uchwałą, Administracja przejęła należności i zobowiązania dotychczasowych jednostek.

[uchwała – k. 7-70]

Pismem z dnia 29 maja 2014 roku powód wezwał pozwaną (błędnie oznaczając ją jako (...)) do zapłaty w terminie 7 dni zaległych należności za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...), wynoszących na dzień 30 kwietnia 2014 roku kwotę 21.835,04 złotych (w tym 16.037,17 złotych należności podstawowej, 5.781,26 złotych odsetek oraz 16,55 złotych kosztów upomnień). Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną w dniu 16 czerwca 2014 roku.

[wezwanie – k. 34, zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 34a]

W dniu 25 czerwca 2014 roku pozwana zwróciła się z prośbą do pozwanego o umorzenie należności czynszowych. Prośbę motywowała bardzo trudną sytuacją osobistą i majątkową jej i trójki dzieci, które samotnie wychowuje. Podniosła, że dzieci bardzo często chorują na infekcje górnych dróg oddechowych, czego powodem są wilgoć i bardzo złe warunki zajmowanego lokalu. Wskazała, że jest osobą długotrwale bezrobotną, bez prawa do zasiłku, a jedynym źródłem dochodu jej i dzieci są świadczenia uzyskiwane z MOPS-u. Zaakcentowała, że nie była w stanie spłacić zaległości z tytułu zajmowania lokalu, gdyż każda kwota, jaką przeznaczyła na spłatę zaległości była ponoszona kosztem innych pilnych wydatków życiowych „a zadłużenie i tak rosło”. Nadto przywołała zły stan techniczny lokalu.

[podanie – k. 42]

Odnosząc się do prośby powód w piśmie z dnia 31 października 2014 roku wskazał, że z uwagi na fakt, że należność została objęta nakazem zapłaty z dnia 12 sierpnia 2014 roku, wobec czego brak jest możliwości pozytywnego ustosunkowania się do prośby.

[pismo – k. 57]

Zaległości w zapłacie czynszu oraz opłat wynikających z w/w umów wynosiły na dzień 30 czerwca 2014 roku łączną kwotę 23.060,87 złotych, w tym 16.587,05 złotych kwoty głównej, 6.457,17 złotych odsetek oraz 16,15 złotych kosztów upomnień.

[rozliczenie – k. 26-27]

Od 2010 roku pozwana nie dokonała żadnych wpłat z tytułu zajmowania lokalu nr (...) przy ul. (...).

[kartoteka – k. 68-69, okoliczność przyznana przez pozwaną – k. 78]

Pozwana jest matką J. M. (ur. W (...) roku – ok. 19 lat) i S. M. (ur. W (...) r. – ok. 18 lat). Trzecie dziecko pozwanej jest obecnie małoletnie.

[bezsporne]

Stan faktyczny w niniejszej sprawie został ustalony wyłącznie w oparciu o przedstawione przez strony dokumenty, które nie były kwestionowane przez przeciwnika procesowego, oraz w oparciu o okoliczności przyznane i niezaprzeczone przez strony.

Dokumenty złożone do akt pozwoliły prześledzić w kompleksowy sposób całość relacji między stronami. W szczególności wynikało z nich w sposób niebudzący wątpliwości, iż pozwana wspólnie z trojgiem dzieci zajmuje lokal socjalny nr (...), położony w Ł. przy ul. (...). Mieszkanie to dzieci pozwanej, S. M. i J. M., zajmowały jako lokal socjalny, wobec ustalenia, iż przysługuje im uprawnienie do lokalu socjalnego zgodnie z w wyrokiem tut. Sądu z dnia 8 marca 2004 roku, wydanego w sprawie o sygn. XIX C 1262/03. Bezspornym było, że pozwana została eksmitowana bez

prawa do lokalu socjalnego z poprzednio zajmowanego lokalu gminnego, przy ul. (...), a przyczyną eksmisji była także zaległość w uiszczaniu należności czynszowych.

Pozwana przyznała, że od 2010 roku nie uiszcza żadnych opłat z tytułu użytkowania przedmiotowego lokalu. Oświadczenie to znalazło potwierdzenie w przedstawionej przez powódkę dokumentacji finansowej dotyczącej lokalu.

Sąd dał wiarę stronie powodowej, że kilkakrotnie podejmował próby ugodowego załatwienia kwestii spłaty zaległości przez pozwaną, i że każdorazowo zakończyła się ona niepowodzeniem. Chociaż do akt sprawy powód załączył dokumentację dotyczącą tylko jednej takiej próby, z sierpnia 2010 roku, nie budziło wątpliwości, że analogicznych działań powód podejmował więcej. Świadczy o tym chociażby zatytułowanie przedłożonego dokumentu z dnia 10 sierpnia 2010 roku jako „porozumienie nr 4”, co implikuje wniosek, że istotnie nie było to pierwsze tego typu działanie. Pozwana nie zaprzeczyła tej okoliczności. O nieskuteczności podejmowanych prób ugodowego załatwienia sprawy zaległości pozwanej wobec Administracji świadczy też analiza przedłożonej dokumentacji i potwierdzony przez stronę pozwaną brak wpłat na konto czynszowe przedmiotowego lokalu.

Pozwana nie zakwestionowała wyliczeń przedstawionych przez powoda.

Pozwana złożyła wniosek o oddalenie powództwa z powołaniem się na jego sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Pozwana reprezentowana była w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika. Postanowieniem z dnia 29 października 2015 roku Sąd odroczył rozprawę do dnia 4 lutego 2016 roku, dopuścił w trybie art. 299 kpc w związku z art. 304 kpc dowód z przesłuchania stron, z ograniczeniem do przesłuchania pozwanej, na okoliczność trudnej sytuacji życiowej pozwanej i jej małoletnich dzieci oraz braku środków na zapłatę przez nich należności czynszowych zobowiązując jednocześnie obecną pozwaną do obowiązkowego stawienia celem przesłuchania pod rygorem pominięcia dowodu z jej zeznań.

B. M. nie stawiała się na termin rozprawy w dniu 4 lutego 2016 roku. W tych okolicznościach Sąd pominął dowód z zeznań pozwanej. Pełnomocnik powoda nie kwestionował okoliczności, że B. M. samotnie wychowuje trójkę dzieci. Wskazał jednak, że nie potrafi się ustosunkować do twierdzeń pozwanej odnośnie uzyskiwanych przez nią przychodów.

Nawet więc, gdyby istotnie przyjąć, choć nie wynika to z przedstawionego stanowiska pełnomocnika powoda, że „sytuacja pozwanej między stronami jest bezsporna”, to „sytuacja ta” w ogóle nie została wprowadzona do materiału procesowego w niniejszej sprawie. Innymi słowy, Sąd nie wie co miałyby być konkretnie między stronami bezspornym.

Jedynym ujawnionym w toku postępowania dokumentem, z którego wynikają jakiegokolwiek okoliczności dotyczące sytuacji majątkowej, finansowej i osobistej pozwanej i jej dzieci jest treść jej prośby o umorzenie należności czynszowych, jaką wystosowała do Urzędu Miasta Ł. w dniu 25 czerwca 2014 roku (prośba - k. 42). Pismo to nie może jednak stać się podstawą uznania za wykazane przywołanych w nim okoliczności związanych z sytuacją życiową pozwanej i jej dzieci z uwagi na zasadę bezpośredniości. Pozwala ono jedynie na ustalenie, iż we wniosku o zwolnienie z obowiązku zapłaty pozwana przytoczyła wskazane w piśmie okoliczności. Nie zostały one poparte żadnymi dokumentami, pozwalającymi na weryfikację podanych okoliczności. Nadto, co również nie pozostaje bez znaczenia, przedstawia on stan na czerwiec 2014 roku, a więc niemający waloru aktualności, nieoddający stanu rzeczy na dzień dzisiejszy.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że poza faktem samotnego wychowywania trojga dzieci pozwana nie wykazała swojej sytuacji życiowej jak również przyczyn, dla których nie uiszcza należności za zajmowany lokal nr (...) przy ul. (...).

Pozwana nie zaprzeczyła, że przez cały czas objęty żądaniem faktycznie zamieszkiwała w mieszkaniu przy ul. (...). Okoliczność ta wynika również z przedstawionej dokumentacji; korespondencja do pozwanej kierowana była na adres przedmiotowego lokalu i tego właśnie lokalu dotyczyła. Pozwana wskazała jedynie, że mieszka przy ul. (...) „jedynie na

zasadzie użyczenia”. W świetle podstawy dochodzonego roszczenia kwestia charakteru prawnego stosunku łączącego pozwaną nie ma jednak znaczenia, w sytuacji gdy bezspornym jest jej zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu.

Sąd zważył, co następuje

Powództwo podlega uwzględnieniu w całości.

Podstawy prawnej dochodzonego roszczenia należy upatrywać w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 ze zm.) - dalej jako „ustawa”. Dzieci powódki, których B. M. jest przedstawicielem ustawowym, były stroną umów najmu lokalu socjalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...), w okresach od dnia 27 września 2005 roku do dnia 26 września 2006 roku, od dnia 27 września 2006 roku do dnia 26 września 2007 roku, od dnia 22 czerwca 2009 roku do dnia 21 czerwca 2010 roku, od dnia 10 września 2010 roku do dnia 9 września 2011 roku. W tym okresie J. M. i S. M. posiadali tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Ciężył na nich obowiązek uiszczania czynszu najmu oraz innych opłat na rzecz wynajmującego. Obowiązek ten miał normatywną podstawę w przepisach art. art. 23 w związku z art. 20 ustawy i w związku z art. 659 § 1 kc. Uszczegółowienie i wskazanie konkretnych kwot, jakie z tego tytułu obowiązani byli uiszczać, wynikało z kolejnych umów o najem. Z kolei, nie budziło wątpliwości, że dzieci powódki faktycznie zamieszkiwały w przedmiotowym lokalu i użytkowały go także w czasie pomiędzy okresami objętymi umowami o najem, jak również od dnia 10 września 2001 roku, czyli od upływu terminu, na jaki zawarta została chronologicznie ostatnia umowa o najem. Zgodnie bowiem z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które co do zasady winno odpowiadać wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu. Zasada ta ma także zastosowanie do osób zajmujących lokal socjalny. Pismem z dnia 22 września 2011 roku, doręczonym pozwanej dnia 29 września 2011 roku, powód przypominał B. M., że umowa o najem z dnia 10 września 2010 roku, zawarta na czas oznaczony do dnia 9 września 2011 roku wygasła z tym dniem oraz poinformował, że za zajmowanie lokalu od dnia 10 września 2011 roku bez tytułu prawnego zostało naliczone odszkodowanie w łącznej wysokości 228,75 złotych miesięcznie. Taką kwotę więc winny opłacać co miesiąc osoby faktycznie zajmujące przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego.

Nadto powód dochodzi skapitalizowanych odsetek od zaległych należności oraz kosztów upomnień.

Rozliczenia przedstawione przez powoda, jak również fakt zajmowania przedmiotowego lokalu przez pozwaną wraz z dziećmi nie stanowiły przedmiotu sporu w niniejszej sprawie.

Brak więc było podstaw do nieuwzględnienia powództwa w całości, zgodnie z żądaniem.

W tym miejscu odnieść się należy do zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną.

1. Powódka jest biernie legitymowaną w niniejszej sprawie. Jej legitymacja wynika co najmniej z dwóch przyczyn materialno-prawnych.

Po pierwsze odwołać się należy do przepisu art. 688¹ kc, zgodnie którym za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania. Ustawodawca wskazuje więc kryterium „zamieszkiwania”, jako wiążące do określenia osoby zobowiązanej, nie definiując jednak tego pojęcia. Wobec powyższego należy odwołać się do powszechnego znaczenia tego słowa na gruncie języka polskiego. Według Wielkiego Słownika Języka Polskiego „zamieszkiwać” to to samo co „mieszkać na stałe” (<http://www.wsjp.pl>) . Zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego PWN „zamieszkiwać” to „mieszkać od jakiegoś czasu, przez jakiś czas” (<http://sjp.pwn.pl>). W świetle znaczenia użytego przez ustawodawcę terminu nie budzi więc wątpliwości, że chodzi tu o faktyczne stałe zamieszkiwanie w danym lokalu, a więc znaczenie ma stan faktyczny, bez względu na istnienie bądź nieistnienie tytułu prawnego do lokalu. W tym kontekście należy podnieść, że nie ma znaczenia, jak pozwana ocenia swój stosunek prawny do lokalu (w sprzeciwie od nakazu zapłaty, podnosi że mieszka „jedynie na

zasadzie użyczenia”), skoro nie budzi wątpliwości, że faktycznie stale w nim „zamieszkuje” przez cały okres za który powód dochodzi od niej należności.

Tak więc, stale zamieszkująca z najemcą osoba pełnoletnia staje się z mocy samego prawa odpowiedzialna solidarnie z najemcą względem wynajmującego za zapłatę czynszu i innych opłat za czas stałego zamieszkiwania w lokalu. Istota zaś odpowiedzialności solidarnej polega na tym, iż kilku dłużników jest zobowiązanych wobec wierzyciela w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (art. 366 § 1 kc). Art. 688¹ kc nie przewiduje zobowiązania osób zamieszkujących z najemcą w dalszej kolejności, czyli w sposób subsydiarny, jak np. w przypadku wspólnika spółki jawnej. Dlatego przy najmie lokalu mieszkalnego, wynajmujący może od razu kierować swoje żądania w zakresie zapłaty czynszu do osób pełnoletnich wraz najemcą zamieszkujących.

W świetle treści art. 688¹ § 2 kc, jedynym ograniczeniem odpowiedzialności pełnoletniego domownika za zapłatę czynszu i innych należnych opłat jest okres jego stałego zamieszkiwania z najemcą. Solidarne zobowiązanie osoby pełnoletniej zamieszkującej wraz z najemcą na podstawie art. 688¹ § 1 kc jest niezależne od tego, iż osoba ta nie jest wskazana jako wynajmujący w treści umowy, lecz następuje z mocy samego prawa (ex lege) przez samo zamieszkiwanie wraz z najemcą.

Po wtóre, odwołać się należy do istoty przedstawicielstwa ustawowego, bezspornym w sprawie było bowiem, że B. M. jako matka małoletnich J. M. i S. M. będących stroną umowy najmu (najemcami) przedmiotowego lokalu, była ich przedstawicielką ustawową.

Zgodnie z przepisem art. 96 kc umocowanie do działania w cudzym imieniu może opierać się na ustawie (przedstawicielstwo ustawowe). Według art. 98 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego rodzice są przedstawicielami ustawowymi dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską. Oznacza to, że czynność dokonana przez rodziców w imieniu dziecka pociąga za sobą skutki bezpośrednio dla dziecka (art. 95 § 2 kc).

2. Nie zasługuje na uwzględnienie zgłoszony zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia. Pozwana podniosła, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest świadczeniem okresowym naliczanym miesięcznie, w związku z tym na podstawie art. 118 kc ulega przedawnieniu w terminie 3 letnim. Ponieważ pozew został złożony dnia 7 sierpnia 2014 roku, a nie zachodziły inne okoliczności powodujące przerwanie biegu terminu przedawnienia, wszelkie należności naliczone do dnia 7 sierpnia 2014 roku uległy w ocenie pozwanej przedawnieniu.

Istotnie, roszczenie o zapłatę czynszu jest roszczeniem o świadczenia okresowe, podlegającym trzyletniemu przedawnieniu. Podobnie, odszkodowanie z art. 18 ustawy o ochronie lokatorów ma charakter świadczenia okresowego (zob. wyrok SN z dnia 18 maja 2012 roku, sygn. IV CSK 490/11, [legalis 532413](#)). Jednakże w ocenie Sądu, wbrew odmiennemu twierdzeniu pozwanej, dokonała ona czynności uznania długu, co spowodowało przerwę biegu terminu przedawnienia dochodzonego od niej roszczenia.

W dniu 10 sierpnia 2010 roku pomiędzy stronami zawarte zostało porozumienie nr 4. Przedmiotem porozumienia było rozłożenie na raty zaległych płatności dłużnika wobec wierzyciela, wynoszących na dzień 10 sierpnia 2010 roku kwotę 5.200,06 złotych (w tym 3.885,37 złotych kwoty głównej, 1.303,69 złotych odsetek oraz 11 złotych kosztów upomnień). Dłużniczka złożyła w nim pisemne oświadczenie, że uznaje w całości należne roszczenie wierzyciela.

Nadto zauważyć należy, że ponownego pisemnego uznania całości długu wierzyciela dokonała pozwana w protokole wywiadu środowiskowego z dnia 13 lipca 2012 roku.

Dokonaną czynność należy ocenić w świetle przepisu art. 123 § 2 kc, w myśl którego bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Jak wyżej wskazano, na podstawie art. 688¹ kc pozwana B. M. była wobec powoda „osobą, przeciwko której roszczenie przysługuje”.

Zawarte we wskazanych dokumentach, a zwłaszcza w „Porozumieniu nr 4” oświadczenie o uznaniu w całości roszczenia powoda stanowi tzw. uznanie niewłaściwe. Uznanie niewłaściwe nie jest czynnością prawną, lecz oświadczeniem wiedzy zobowiązanego. Nie jest przy tym wymagana świadomość zobowiązanego co do skutków czynności kwalifikowanej jako uznanie niewłaściwe. Uzaniem niewłaściwym jest takie oświadczenie wiedzy zobowiązanego, w którym wyrażona jest świadomość co do istnienia roszczenia oraz tego, że przysługuje ono uprawnionemu wobec zobowiązanego. Świadomość taka nie musi być wyrażona wprost, może ona wynikać z danego oświadczenia wiedzy w sposób pośredni. Oświadczenie zobowiązanego nie musi również wyrażać podstawy prawnej ani dokładnej wysokości uznawanego roszczenia. Za typowy przykład działań zobowiązanego kwalifikowanych w orzecznictwie i literaturze jako uznanie niewłaściwe jest uznawana prośba o rozłożenie zadłużenia na raty (por. Wyrok SN z dnia 19 września 2002 roku, sygn. II CKN 1312/00, opubl. w OSNC 2003 roku, nr 12, poz. 168. Uznanie niewłaściwe jako oświadczenie wiedzy nie może być cofnięte ani odwołane.

Z okoliczności sprawy wynika, że składając oświadczenia o uznaniu roszczenia Gminy Ł. z tytułu najmu oraz odszkodowania za bezumowne zajmowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w dniach 10 sierpnia 2010 roku (w porozumieniu nr 4) i w dniu 13 lipca 2012 roku (w protokole wywiadu środowiskowego) każdorazowo powódka składała we własnym imieniu. Świadczy o tym treść sporządzanych dokumentów. Odmienne twierdzenie, jak w sprzeciwie od nakazu zapłaty, zostało sformułowane jedynie na potrzeby niniejszego postępowania i nie oddaje rzeczywistego zamiaru pozwanej z chwili składania przedmiotowych oświadczeń.

Skutkiem przerwania biegu przedawnienia jest to, że biegnie ono na nowo (art. 124 § 1 kc). Tak więc, powód występując z pozwem w dniu 7 sierpnia 2008 roku mógł domagać się również zasądzenia kwot sprzed więcej niż trzech lat licząc wstecz od dnia wniesienia pozwu.

Zasygnalizować trzeba, że nawet gdyby zgłoszony zarzut przedawnienia uznać za trafny, i tak nie powinien on zostać uwzględniony. Dopuszczalność nieuwzględnienia przez Sąd z urzędu zarzutu przedawnienia, a w konsekwencji możliwość zasądzenia roszczenia przedawnionego, nie budzi w obecnym stanie prawnym najmniejszych wątpliwości (por. np. Komentarz do kodeksu cywilnego - Księga pierwsza-część ogólna, St. Dmowski i St. Rudnicki, Wyd. Prawn. LexisNexis[®], Warszawa 2004, strona 442-443, teza 6 do art. 118 kc, teza 2. Wyroku SN z dnia 24 listopada 2004 roku, sygn. I CK 279/04 legalis 80164 oraz powołane tam dalsze orzecznictwo), podkreśla się jedynie konieczność zachowania daleko idącego rygoryzmu co do wyjątkowości sytuacji mogących usprawiedliwiać nieuwzględnienie przedawnienia. Podstawę nieuwzględnienia przedawnienia z urzędu przez Sąd stanowi ocena zarzutu przedawnienia jako czynienia z przysługującego prawa użytku sprzecznego z zasadami, o których mowa w art. 5 kc. Najogólniej rzecz biorąc, chodziłoby o zaistnienie takich sytuacji, w których zgłaszając skutecznie zarzut przedawnienia, pozwany jednocześnie nadużyłby swojego prawa podmiotowego, czyli w konsekwencji oddalenie roszczenia powoda można by ocenić jako „niesprawiedliwe” czy „niesłuszne”. Bacząc na całokształt postawy pozwanej która przez wiele lat nie uiszcza jakiegokolwiek zapłaty za zajmowany lokal, a wszelkie podejmowane przez powoda działania zmierzające do choć częściowego odzyskania należności z tytułu najmu, odszkodowania i innych opłat są na skutek działań leżących po stronie pozwanej całkowicie bezskuteczne. Tak więc zasadnym jest wniosek, że do ewentualnego przedawnienia doszło w sytuacji, w której powód wykazywał akty staranności w egzekwowaniu swoich należności, przy uwzględnieniu ciężącego na nim ustawowego obowiązku zapewnienia dachu nad głową członkom wspólnoty samorządowej, zaś pozwana niespełnianiem swojego obowiązku i zwodzeniem powoda co do zamiaru jego spełnienia doprowadziła do upływu terminu przedawnienia. W tej sytuacji powołanie się przez B. M. na zarzut przedawnienia i odmowa na tej podstawie uznania roszczeń powoda mogą być na gruncie niniejszej sprawy ocenione jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Powyższe wskazuje na nietrafność zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia za okres do dnia 7 sierpnia 2011 roku.

3. Wreszcie, kilka słów należy poświęcić złożonemu przez B. M. zarzutowi sprzeczności roszczenia z zasadami współżycia społecznego.

Zgodnie z art. 5 kc 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.

Powołany przepis art. 5 ma zastosowanie z urzędu bez względu na to, czy został podniesiony zarzut nadużycia prawa podmiotowego. „Zasady współżycia społecznego” w rozumieniu art. 5 kc 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 do zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Artykuł 5 kc 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 współżycia społecznego. Nie wystarczy więc powołać się ogólnie na - z natury rzeczy - nieokreślone zasady współżycia społecznego, lecz należy wskazać jaką przyjętą w społeczeństwie zasadę współżycia społecznego naruszył powód swym postępowaniem wobec pozwanego.

Domniemywa się, iż korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego. W szczególności więc wystąpienie (jak niniejszej sprawie) z powództwem o zapłatę z tytułu zaległości czynszowych, odszkodowanie i nieuiszczone opłaty związane z użytkowaniem mieszkania jest prawem podmiotu uprawnionego do dysponowania lokalem (właściciela), a zatem domniemywa się, że korzystając z tegoż uprawnienia, czyni on to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego. Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie to obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania w danych, konkretnych, wyjątkowych, uzasadnionych stanem faktycznym okolicznościach jako nadużycia prawa, niezaskługującego na poparcie z punktu widzenia zasad współżycia społecznego.

Nie uwzględniając wniosku pozwanej w niniejszej sprawie Sąd kierował się dwiema zasadniczymi przesłankami.

Po pierwsze, co zostało już omówione we wcześniejszej części uzasadnienia, pozwana nie sprostала procesowemu ciężarowi wykazania okoliczności wskazujących, że w realiach niniejszej sprawy zasądzenie roszczenia zgodnie z żądaniem pozwu byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w szczególności w ogóle nie przedstawiła swojej sytuacji finansowej, majątkowej, osobistej, przyczyn nieuiszczania należności i powstania tak znacznych zaległości, a dane jakimi dysponował Sąd w tym względzie, wynikające jedynie z uzasadnienia prośby pozwanej z czerwca 2014 roku o umorzenie zaległości czynszowych, są zbyt nikłe, by uznać powyższe kwestie za wykazane. Nie wystarczy tu bowiem sama przyznana przez stronę powodową okoliczność, iż pozwana samotnie wychowuje trójkę dzieci.

Po wtóre, w takim zakresie, w jakim powyższe dane zostały przedstawione, wniosek o zastosowanie art. 5 kc nie zasługuje na uwzględnienie.

W orzecznictwie Sądowym przyjmuje się dość konsekwentnie, że na nadużycie prawa nie powinien powoływać się ten, kto sam zachowuje się w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, a więc, nie może korzystać z ochrony art. 5 kc ten, kto sam nadużywa swojego prawa (tzw. reguła czystych rąk). Oznacza to, że badając zgodność zachowania uprawnionego z normami moralnymi należy brać pod uwagę także postawę drugiej strony, tj. tej która wnosi o zastosowanie wobec niej dobrodziejstwa przepisu art. 5 kc. Jak już zasygnalizowano, postawa samej pozwanej nie zasługuje na akceptację. Nie uiszcza ona regularnie opłat (czynszu, odszkodowania, opłat za korzystanie z wody, za odprowadzenie nieczystości itp.) niemal od początku zajmowania lokalu przy ul. (...). Także z wcześniej zajmowanego lokalu, przy ul. (...), została eksmitowana bez prawa do lokalu socjalnego z powodu zalegania z opłatami. Pozwana wprost przyznała na rozprawie, że nie uiszcza w ogóle żadnych opłat z tytułu przedmiotowego mieszkania już od 6 lat. Jest świadoma istnienia zadłużenia oraz konieczności uiszczenia należności. Powód co najmniej czterokrotnie podejmował próby wyegzekwowania zaległości na drodze zawieranych z pozwaną porozumień, jednakże każdorazowo z przyczyn leżących po stronie pozwanej nie doszło do choćby częściowego zmniejszenia długu. Uprawnionym jest

wniosek, że pozwana przez tak długi okres czasu, nawet pozostając czasowo bez zatrudnienia, powinna tak ułożyć swoje wydatki, aby posiadane środki przeznaczyć także i na spłatę przedmiotowego długu.

Podkreśla się, że zastosowanie przepisu art. 5 kc znajduje swoje usprawiedliwienie tam, gdzie obiektywnie rzecz ujmując, mając też na uwadze postawę dłużnika można zasadnie stwierdzić, iż stara się on, podejmuje wysiłki, tak kształtuje swoje sprawy życiowe, aby sprostać ciążącemu na nim obowiązkowi. Oddalenie powództwa z powołaniem się na klauzulę sprzeczności z zasadami współżycia społecznego opiera się na konkretnych, szczególnych okolicznościach istniejących w chwili orzekania. Okoliczności te mają jednak charakter przejściowy. Oddalenie powództwa nie skutkuje utratą uprawnienia. Po ustaniu tych szczególnych okoliczności, które uzasadniały oddalenie powództwa z powołaniem się na art. 5 kc, powód będzie mógł swoje uprawnienie realizować. Wyrok oddalający powództwo, oparty na art. 5 kc nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej - jeżeli powód twierdzi, iż okoliczności te uległy zmianie, możliwe jest prowadzenie kolejnego procesu pomiędzy tymi samymi stronami o to samo roszczenie, a jeżeli twierdzenie o zmianie okoliczności okaże się prawdziwe - uwzględnienie powództwa (por. rozważania zawarte w uzasadnieniu Wyroku SN z dnia 22 maja 2002 roku, sygn. akt I CKN 1567/99, opubl. w OSNC z 2003 roku, nr 7-8, poz. 109). Tymczasem postawa pozwanej nie wskazuje, że swoje zaległości wobec powoda spłaci. Wszystkie dotychczasowe możliwości spłaty zobowiązania powodowi pozwana zaprzepaściła, a swoją wieloletnią i utrwaloną postawą nie daje gwarancji, że tym razem spłaci dług bez przymusu w postaci ciążącego na niej wyroku. Wydając rozstrzygnięcie Sąd nie może nie brać pod uwagę również i słusznego interesu wierzyciela, który wobec postawy pozwanej nie może wyegzekwować należnych mu kwot.

Oddalenie powództwa w takich okolicznościach byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości, a wydany wyrok mógłby zostać uznany jako niesłuszny, akceptujący postawę pozwanej, honorujący wieloletnie nieusprawiedliwione nieplacenie zobowiązań.

Z powołanych przyczyn Sąd powództwo uwzględnił w całości.

O odsetkach za opóźnienie od zasądzonej kwoty Sąd orzekł zgodnie z żądaniem, na podstawie art. 481 kc w związku z art. 817 kc.

Roszczenie o odsetki powstaje od chwili opóźnienia dłużnika i dotyczy okresu do momentu spełnienia świadczenia (głównego). Odsetki przysługują więc zgodnie z art. 481 § 1 kc za czas opóźnienia, Dlatego stają się wymagalne począwszy od bezskutecznego upływu terminu spełnienia świadczenia głównego, czyli z upływem pierwszego dnia od wymagalności roszczenia głównego, aż do dnia jego zapłaty. Termin spełnienia świadczenia głównego określa się zgodnie z art. 455 kc. W myśl tego przepisu dłużnik opóźnia się z wykonaniem zobowiązania, gdy nie spełnia świadczenia w terminie oznaczonym lub wynikającym z właściwości zobowiązania, a gdy termin ten nie zostanie oznaczony - jeśli nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu go do wykonania zobowiązania. W orzecznictwie przyjęto więc, że przy braku oznaczenia terminu świadczenia, art. 481 kc wiąże powstanie stanu opóźnienia z wezwaniem do zapłaty (por. np. Wyrok SN z dnia 27 marca 2000 roku, sygn. akt III CKN 638/98, lex 51370). W konsekwencji odsetki za opóźnienie należy liczyć niezwłocznie po upływie terminu wskazanego w wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania (por. wyrok SN z dnia 21 lutego 1989 roku, sygn. akt I CR 14/89, lex 374465).

Świadczenie pozwanego miało charakter terminowy, zgodnie z umowami najmu pozwana obowiązana była do dokonywania zapłaty kolejnych comiesięcznych świadczeń czynszowych z góry do 10 dnia każdego miesiąca, podobnie było też z odszkodowaniami z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowego lokalu. Ostateczna łączna suma, jakiej powód domagał się od pozwanej została jej przedstawiona w pozwie, złożonym w dniu 7 sierpnia 2014 roku.

Biorąc pod uwagę całokształt wskazanych okoliczności i uznając zgłoszone przez stronę pozwaną zarzuty za nietrafne, Sąd uwzględnił powództwo w całości i w punkcie 1. wyroku zasądził do B. M. na rzecz Gminy (Miasta) Ł. kwotę 23.060,87 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty.

Powództwo zostało uwzględnione w całości, a więc w myśl zasady odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażonej w art. 98 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie

koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, pozwana jako przegrywająca winna ponieść w całości koszty postępowania. Sąd uznał jednak, iż w niniejszej sprawie zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony” w rozumieniu art. 102 kpc, który pozwala Sądowi nie obciążać strony przegrywającej kosztami postępowania. Zastosowany przepis jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej i wykluczającym stosowanie uogólnień, wymagającym do zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (por. m.in. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 roku, sygn. II CZ 210/73, lex nr 7366). Zastosowanie dobrodziejstwa przepisu art. 102 kpc nie jest uzależnione od wcześniejszego zwolnienia strony przegrywającej proces od kosztów sądowych; podkreśla się bowiem, że nawet bardzo zła sytuacja majątkowa strony przegrywającej nie może być brana pod uwagę jako jedyny bądź podstawowy czynnik zastosowania przepisu art. 102 kpc, lecz za zwolnieniem z obowiązku zwrotu kosztów na rzecz strony wygranej winny przemawiać przede wszystkim inne okoliczności, zwłaszcza związane ze szczególnymi, wyjątkowymi okolicznościami danego postępowania. Decyzję w przedmiocie ewentualnego skorzystania z przepisu art. 102 kpc podejmuje Sąd samodzielnie i niezależnie od tego, czy wniosek w tym przedmiocie został przez strony złożony.

Przy podejmowaniu tego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie Sąd wziął pod uwagę, że na pozwanej ciąży obecnie obowiązek zapłaty zasądzonej kwoty na rzecz powoda.

Mając powyższe na uwadze, Sąd na podstawie art. 102 kpc, postanowił nie obciążać pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda, o czym orzeczono w punkcie 2. wyroku.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.