

**Sygn. akt VIII C 1625/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

**Przewodniczący : SSR Anna Martyniec**

**Protokolant: Bernadeta Piskorek**

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa: **Gminy W.**

przeciwko: **R. L. (1)**

### **o zapłatę**

I. zasądza od pozwanego R. L. (1) na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 17.813,97 zł (siedemnaście tysięcy osiemset trzynaście złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy), z tym że zasądzoną kwotę rozkłada na dwadzieścia dwie miesięczne raty płatne do końca każdego miesiąca począwszy od kwietnia 2013 r. w następującej wysokości:

- pierwsza rata w kwocie 800 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 462,09 zł od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty,

- dwadzieścia kolejnych rat w kwocie po 800 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty,

- dwudziesta druga rata w kwocie 1.013,97 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 3.212 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 września 2012 roku strona powodowa Gmina W. reprezentowana przez (...) Sp. z o.o. we W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego R. L. (1) kwoty 16.227,72 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 11.126,88 zł od dnia 1 maja 2012 r. do dnia zapłaty,

- kwoty 5.100,84 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa podała, że w dniu 26 listopada 1998 roku A. N. (zmarła w dniu 7 lipca 2004 r.) zawarła ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). W tym lokalu mieszka oraz jest zameldowany pozwany. W dniu 8 listopada 2004 r. pozwany wystąpił do strony powodowej o potwierdzenie uprawnień do przedmiotowego lokalu, po zgonie dotychczasowego najemcy. Strona powodowa odmówiła zawarcia z pozwanym umowy najmu i zażądała opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu, jednak bezskutecznie. Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków w sprawie o sygn.

akt I C 791/06 nakazał pozwanemu eksmisję z przedmiotowego lokalu. Pozwany nie opuścił lokalu i mieszka w nim do chwili obecnej. W związku z bezumownym zajmowaniem lokalu, zgodnie z art. 18 § 1 oraz § 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005 Nr 31, poz. 266 ze zm.) pozwany zobowiązany jest do uiszczania co miesiąc odszkodowania w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu umowy najmu. Na dzień 30 kwietnia 2012 r. zadłużenie pozwanego względem strony powodowej wynosiło 17.708,09 zł, w tym kwota 11.126,88 zł tytułem niezapłaconych opłat z tytułu odszkodowania w wysokości równowartości czynszu i mediów za poszczególne miesiące od 1 sierpnia 2004 r. do 30 kwietnia 2012 r. oraz kwota 5.100,84 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od dnia wymagalności do dnia 30 kwietnia 2012 r. Strona powodowa wystosowała do pozwanego wezwanie do zapłaty, które pozostało jednak bezskuteczne.

Nakazem zapłaty z dnia 18 września 2012 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym, powództwo uwzględniono w całości.

W złożonym w dniu 15 października 2012 roku sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o skierowanie sprawy na rozprawę. Wskazał, że zaprzecza wszelkim okolicznościom i twierdzeniom powołanym w pozwie. Podniósł, że pojawiły się nowe okoliczności życiowe, które w istotny sposób zmieniły jego sytuację życiową, a których strona powodowa nie chciała uwzględnić. Wniósł o oddalenie powództwa.

Na rozprawie w dniu 11 marca 2013 r. pozwany oświadczył, że wie, iż musi zapłacić zaległość dochodzoną pozvem na rzecz strony powodowej, ale nie stać go na jednorazową spłatę zaległości. Zadeklarował spłaty po 800 zł miesięcznie.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 26 listopada 1998 roku strona powodowa zawarła z A. N. umowę najmu lokalu mieszkalnego mieszczącego się przy ul. (...). A. N. zmarła w dniu 7 lipca 2004 r. Po jej śmierci w lokalu zamieszkiwał pozwany R. L. (1).

**(okoliczności bezsporne, a nadto dowód:** - umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 26.11.1998 roku – k. 12-13)

Wyrokiem zaocznym z dnia 6 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt I C 791/06 nakazał pozwanemu R. L. (1), aby opróżnił i wydał stronie powodowej lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...).

**(dowód:** - odpis wyroku SR dla Wrocławia-Krzyków z 6.12.2006 r. – k. 25)

Na dzień 30 kwietnia 2012 r. roku strona powodowa wyliczyła, iż zadłużenie pozwanego z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego znajdującego się we W. przy ul. (...) opiewa na kwotę 11.126,88 zł. Strona powodowa naliczyła również odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności powyższych należności, które na dzień 30 kwietnia 2012 r. wyniosły łącznie 5.100,84 zł.

Pismem z dnia 15 czerwca 2012 roku strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 11.861,46 zł zaległości podstawowej i kwoty 5.846,63 zł odsetek od zaległości podstawowej według stanu na dzień 30 kwietnia 2012 r. pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

**(dowód:** - kartoteki finansowe - k 14-18,

- pismo Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 15.06.2012 r. wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 19)

Pozwany pracuje na budowie w oparciu o umowę zlecenia i zarabia od 2.000 zł do 2.800 zł netto w zależności od ilości przepracowanych godzin. Kończy spłacać zadłużenie alimentacyjne.

**(dowód:** - przesłuchanie pozwanego R. L. - k 51)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było uzasadnione i jako takie podlegało uwzględnieniu w całości.

Pozwany nie kwestionował swojej zaległości na rzecz strony powodowej z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), ani co do zasady ani co do wysokości. Wniósł jedynie o rozłożenie należności na raty, wskazując, że nie jest w stanie spłacić jej jednorazowo.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005 Nr 31, poz. 266 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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.

Stosownie do przepisu art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia – wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia.

Powołany przepis daje sądowi możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z treści stosunku prawnego łączącego strony. Uprawnienie to przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być zarówno obiektywne, jak i spowodowane działaniem samego dłużnika.

Sąd, po przeanalizowaniu sytuacji materialnej pozwanego, doszedł do przekonania, że jego wniosek o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty zasługuje na uwzględnienie. Sąd zważył, że jedynym dochodem pozwanego jest wynagrodzenie w wysokości 2.000-2.800 zł, co nie pozwala na jednorazowe uregulowanie całego zadłużenia wobec strony powodowej. Mając powyższe na uwadze Sąd stwierdził, iż zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, pozwalający na rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty. W ocenie Sądu, w sytuacji materialnej pozwanego, jest to jedyny sposób na to, aby pozwany spełnił dochodzone przez stronę powodową roszczenie dobrowolnie, bez konieczności wszczynania postępowania egzekucyjnego.

Jednocześnie Sąd miał na względzie również interes strony powodowej. W ocenie Sądu rozłożenie zasądzonego świadczenia na 22 raty miesięczne nie będzie zanedo dotkliwie dla strony powodowej i zaoszczędzi nakładu pracy i kosztów związanych z prowadzeniem przez stronę powodową postępowania egzekucyjnego.

Sąd rozkładając zasądzone świadczenie na raty, naliczył odsetki za okres od dat wskazanych przez stronę powodową w pozwie do dnia wydania wyroku i tak obliczoną kwotę rozłożył na raty. Skapitalizowane odsetki ustawowe za te okresy wyniosły 1.248,34 zł (odsetki od kapitału) i 337,91 zł (odsetki od odsetek skapitalizowanych w pozwie), zaś łączna kwota – 17.813,97 zł. Odsetki zostały wyliczone w następujący sposób:

- od kwoty 11.126,88 zł od 1 maja 2012 r. do 11 marca 2013 r. = 1.248,34 zł;

- od kwoty 5.100,84 zł 7 września 2012 r. do 11 marca 2013 r. = 337,91 zł.

Sąd rozłożył zasądzone świadczenie na 22 raty płatne do końca każdego miesiąca począwszy od kwietnia 2013 r., w ten sposób, że:

- pierwsza rata w kwocie 800 zł (w tym odsetki od odsetek w kwocie 337,91 zł) z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 462,09 zł od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty,

- dwadzieścia kolejnych rat w kwocie po 800 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty,

- dwudziesta druga rata w kwocie 1.013,97 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia następnego po dniu płatności raty do dnia zapłaty.

Rozłożenie zasądzonej kwoty na raty ma ten skutek, że stronie powodowej nie przysługują odsetki od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat (vide orz. SN z dnia 22.09.1970 r., III CZP 11/70, OSNCP 1971/4/61). Nie powoduje jednakże, że nie przysługują dalsze odsetki – po dacie płatności poszczególnych rat. Zatem Sąd zasądził dalsze odsetki – od kwot poszczególnych rat od dnia następnego po płatności rat do dnia zapłaty, z wyjątkiem kwoty 337,91 zł odsetek naliczonych od odsetek, składającej się na pierwszą ratę.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze powyższe, należało orzec, jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.c. Stosownie do przepisu art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Do tych niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się między innymi wynagrodzenie i wydatki jednego adwokata oraz koszty sądowe. Do rozliczenia kosztów poniesionych przez stronę powodową przyjęto kwotę 812 złotych tytułem opłaty od pozwu i kwotę 2.400 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Uwzględniając powyższe, o kosztach procesu, Sąd orzekł jak w punkcie II wyroku.