

*Sygn. akt VIII C 1963/15*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Przytułska - Sikoń

Protokolant: Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2016 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko M. K. (1), A. K. (1), M. K. (2), B. K. (1) i M. L.

o zapłatę

***I. zasądza od pozwanych M. K. (1), M. K. (2) i B. K. (1) solidarnie na rzecz strony powodowej (...) kwotę 4613,53 zł (cztery tysiące sześćset trzydzieści złotych i pięćdziesiąt trzy grosze);***

***II. zasądzoną w punkcie I wyroku kwotę rozkłada na 8 (osiem) rat, w tym 7 (siedem) rat po 600 zł (sześćset złotych) każda i 8 (ósma) rata w kwocie 413,53 zł (czteryście trzydzieści złotych i pięćdziesiąt trzy grosze), ustalając, iż raty płatne są miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca, poczynając od miesiąca, w którym niniejszy wyrok się uprawomocni, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;***

***III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;***

***IV. zasądza od pozwanych M. K. (1), M. K. (2) i B. K. (1) solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 653 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.***

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 15 maja 2015 r., strona powodowa(...)reprezentowana przez Z. (...), domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych M. K. (1), B. K. (2), A. K. (2), M. L. i M. K. (3) na jej rzecz kwoty 4.230,01zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 4.029,71 zł od 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 200,30 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, że w dniu 1 kwietnia 1995 r. zawarła ze stroną pozwaną (najemcą) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy Pl. (...). Wskazała, że umowa została zawarta na czas nieokreślony. Wyjaśniła, że w drodze umowy strona powodowa zobowiązała się do przekazania najemcy lokalu mieszkalnego do używania oraz do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku,

najemca natomiast zobowiązał się do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu, który został określony, jako stawka bazowa, która nie wymagała aneksowania umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia najemcy. Dodatkowo najemca był zobligowany do uiszczania opłat z tytułu mediów, które były uiszczane w formie zaliczek, natomiast pełne rozliczenie następowało po odczycie liczników przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu lub wykazaniu faktycznych kosztów. Podała, że należności z tytułu czynszu i mediów miały być płatne z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Wskazała, że strona pozwana nie wywiązywała się z ciążącego na niej zobowiązania i nie regulowała należności z tytułu czynszu i opłat za media w wymaganej wysokości. Zgodnie z wyliczeniami strony powodowej zaległości strony pozwanej wynoszą na dzień 31 marca 2015 r. kwotę 4.029,71 zł należności głównej oraz kwotę 200,30 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie należności czynszowych i opłat. Łączna kwota zadłużenia wynosi 4.230,01 zł Strona powodowa podała, że wezwała stronę pozwaną do uregulowania należności, jednakże okazało się ono bezskuteczne.

W dniu 10 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie wydał nakaz zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym, uwzględniający powództwo w całości.

Pozwana M. L. pismem z dnia 16 lipca 2015 r. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości podnosząc zarzut nieistnienia zobowiązania, przedwczesności pozwu oraz przedawnienia roszczenia.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana podała, że pozew, w jej ocenie, jest całkowicie bezzasadny, ponieważ pozwaną ze stroną powodową nigdy nie łączył żaden stosunek umowny, nie korzystała z żadnego świadczenia w okresie objętym pozwem, a zatem strona powodowa nie ma żadnych podstaw faktycznych, ani prawnych żeby żądać od niej jakiegokolwiek zapłaty. Wskazała, że od 11 lat nie mieszka pod adresem wymienionym przez stronę powodową, co więcej, podała, że nigdy nie otrzymała od strony powodowej żadnych wezwań do zapłaty, dlatego też pozew jest przedwczesny.

Na rozprawie w dniu 23 marca 2016 r. pozwani M. K. (1), M. K. (2) i B. K. (1) oświadczyli, że nie kwestionują wysokości zadłużenia i wnieśli o rozłożenie należności na raty. Pozwana M. L. wniosła o oddalenie powództwa w stosunku do niej z uwagi na to, że nie zamieszkuje w lokalu od 18 lat.

Na rozprawie w dniu 10 czerwca 2016 r. pozwany A. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa wskazując, iż nie mieszka w przedmiotowym lokalu. Podał, że wyprowadził się z niego 7-8 lat temu.

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

W dniu 1 kwietnia 1995 r. pozwany B. K. (1) podpisał ze stroną powodową umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy Pl. (...), na mocy której stał się najemcą tego lokalu. Zgodnie z § 3 umowy, jako uprawniony do zamieszkiwania wraz z najemcą w umowie wskazany został jego brat M. K. (2).

Umowa została zawarta na czas nieokreślony (§ 14 umowy). Na jej podstawie najemca zobowiązany był płacić czynsz z góry do 10-go dnia każdego miesiąca oraz opłaty niezależne od właściciela tzw. media (§ 4 ust. 2 w zw. z § 6). Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadali solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie (§ 6 ust. 6).

Zgodnie z § 4 ust. 1 lit. d umowy najmu wymiar czynszu jest ceną sztywną i zmiany stawki bazowej nie wymagają aneksowania umowy, a jedynie zawiadomienia.

***Dowód:*** umowa najmu lokalu mieszkalnego z 1.04.1995 r. – k. 44-45.

Zaległość pozwanych z tytułu czynszu najmu oraz zaliczek na media za okres od 1 maja 2014 r. do 31 marca 2015 r. wynosiła 4.230,01 zł i składały się na nią kwoty:

- 4.029,71 zł należności głównej,

- 200,30 zł odsetek ustawowych, liczonych od kwot wskazanych w kartotece finansowej za opóźnienie w płatności poszczególnych należności za każdy miesiąc, począwszy od 11-go każdego miesiąca za każdy dzień opóźnienia do 31 marca 2015 r.

**Bezsporne**, a ponadto kartoteka finansowa – k. 46.

Z powodu nieuregulowania zaległości, strona powodowa wezwała pozwanych pismem z 22 kwietnia 2015 r. do zapłaty kwoty zadłużenia w całości wraz z odsetkami ustawowymi w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania na konto (...).

**Dowód:** przedsądowe wezwania do zapłaty z 22.04.2015 r. – k. 47-51.

W okresie, w którym powstała zaległość, w lokalu mieszkalnym położonym we W. przy Pl. (...) zamieszkiwali pozwani: M. K. (1), M. K. (2) i B. K. (1), którzy mieszkają tam do chwili obecnej.

Pozwana M. L. wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu 14 lat temu. Zabrała wszystkie swoje rzeczy. Obecnie mieszka wraz z rodziną we W. przy ul. (...), i to tam znajduje się jej centrum życiowe.

Pozwany A. K. (1) wyprowadził się z mieszkania przy Pl. (...) około 7-8 lat temu, gdy znalazł pracę w Holandii. Zabrał z niego wszystkie swoje rzeczy osobiste i od momentu opuszczenia mieszkania nie przebywa w nim.

**Dowód** : zeznania świadków E. W. i P. O. oraz przesłuchanie pozwanych M. L., B. K. (2), M. K. (3), M. K. (1) – e-protokół rozprawy z 10.06.2016 r.

Pozwani opłacają bieżące należności czynszowe.

Pozwany B. K. (1) otrzymuje wynagrodzenie w wysokości ok. 1100-1300 zł miesięcznie. Do bieżących kosztów utrzymania dokłada się kwotą 170 zł, ponosząc koszty energii elektrycznej i gazu. Pozwany M. K. (2) pracuje w firmie sprzątającej. Z tego tytułu otrzymuje wynagrodzenie ok. 1200-1300 zł miesięcznie. Wspólnie z M. K. (1) opłaca należności za mieszkanie w wysokości ok. 400 zł miesięcznie. Ponosi koszty utrzymania w wysokości 700 zł miesięcznie. Pozwana M. K. (1), od 1 lutego 2016 r., pracuje jako sprzątaczką za wynagrodzeniem 800 zł. Choruje na astmę i przepuklinę rdzeniową kręgosłupa. Na leki wydaje ok. 150 zł miesięcznie. Do mieszkania dokłada się kwotą 170 zł.

**Dowód** : przesłuchanie pozwanych M. L., B. K. (2), M. K. (3), M. K. (1) – e-protokół rozprawy z 10.06.2016 r.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Strona powodowa (...) reprezentowana przez Z. (...), domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych M. K. (1), B. K. (2), A. K. (2), M. L. i M. K. (3) na jej rzecz kwoty 4.230,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 4.029,71 zł od 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty,
- kwoty 200,30 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Podstawę prawną żądania stanowił przepis art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Zgodnie zaś z postanowieniami umowy, najemcą obciążał ponadto obowiązek zapłaty opłat niezależnych od wynajmującego w postaci opłat za media.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w toku postępowania wykazało, że pozwani M. L. oraz A. K. (1) nie zamieszkuje obecnie w lokalu położonym we W. przy Pl. (...). Co więcej, jak wynika z zeznań świadków E. W. i P. O.

– sąsiadów pozwanej M. L., zamieszkuje ona we W. przy ul. (...)już od ponad 14 lat. Świadkowie zgodnie wskazali, że pozwaną i jej rodzinę widują codziennie na korytarzu klatki schodowej. Z przesłuchania pozwanej jednoznacznie wynika, że z uwagi na zamążpójście opuściła lokal przy Pl. (...) kilkanaście lat temu, zabierając wszystkie swoje rzeczy osobiste. Obecnie, w lokalu przy Pl. (...), jedynie odwiedza rodzinę. Natomiast pozwany A. K. (1) około 7-8 lat temu wyprowadził się z przedmiotowego lokalu z uwagi na to, że otrzymał propozycję pracy w Holandii. W okresie objętym pozwem nie zamieszkiwał wraz z rodziną w mieszkaniu przy Pl. (...). Mając na uwadze brzmienie przepisu 6881 k.c., zgodnie z którym, za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, a ich odpowiedzialność ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania, treść złożonych przez świadków zeznań oraz dowód z przesłuchania pozwanych, Sąd oddalił powództwo w stosunku do pozwanych M. L. i A. K. (2), czemu dał wyraz w punkcie III sentencji orzeczenia.

Bezspornym w rozpoznawanej sprawie była okoliczność, iż pozwani M. K. (1), M. K. (2) i B. K. (1) zamieszkują w przedmiotowym lokalu i są obowiązani wnosić opłaty z tytułu czynszu i mediów, z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Z powyższego obowiązku pozwani, we wskazanym okresie nie wywiązywali się należycie. Pozwani przyznali, że w okresie objętym pozwem tj. od kwietnia 2014 r. do kwietnia 2015 r. nie regulowali należności na rzecz strony powodowej w terminie. Było to spowodowane ich trudną sytuacją materialną. Jak wynika z przesłuchania B. K. (2) w okresie objętym pozwem jedynie on pracował i otrzymywał wynagrodzenie.

Pozwani, jak wynika z ich oświadczeń złożonych na rozprawie z dnia 23 marca 2016 r., nie kwestionowali zarówno faktu zadłużenia wobec (...)z tytułu niezapłaconego czynszu i pozostałych opłat związanych z korzystaniem z lokalu (tzw. media), jak również wysokości zaległości.

W ocenie Sądu, uwzględnieniu podlegało również żądanie zasądzenia odsetek ustawowych co do kwoty 4.029,71 za okres od 1 kwietnia 2015 r. do 10 czerwca 2016 r. oraz co do kwoty 200,30 zł za okres od 15 maja 2015 r. do 10 czerwca 2016 r. Zgodnie bowiem z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W konsekwencji łączna kwota należna stronie powodowej od pozwanych wyniosła 4.613,53 zł i składały się na nią kwoty:

- 4.029,71 zł należności głównej,
- 200,30 zł odsetek od należności głównej na dzień 31 marca 2015 r.,
- 367,20 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej za okres od 1 kwietnia 2015 r. do dnia zamknięcia rozprawy tj. 10 czerwca 2016 r.,
- 16,32 zł tytułem dalszych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 200,30 zł za okres od 15 maja 2015 r. do dnia 10 czerwca 2016 r.

Jednocześnie Sąd uwzględnił wniosek pozwanych o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty. Zgodnie bowiem z przepisem 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 umowy łączącej strony. Uprawnienie to przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 18.12.2013 r. sygn. akt I ACa 916/2013). Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być zarówno obiektywne, jak i spowodowane działaniem samego dłużnika.

Sąd, po przeanalizowaniu sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanych, doszedł do przekonania, że wniosek o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty zasługuje na uwzględnienie. W szczególności Sąd zważył, że spełnienie całości świadczenia jednorazowo nie jest możliwe ze względu na obecny stan majątkowy pozwanych. Pozwani M. K. (1), M. K. (2) i B. K. (1) podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 10 czerwca 2016 r. zgodnie oświadczyli, że mogą spłacać zadłużenie wynikające z nieregulowania należności za czynsz i media we wspólnie zajmowanym lokalu przy Pl. (...) w wysokości po 200 zł każdy z nich. Wskazać należy, że M. K. (1) podjęła pracę dopiero od lutego 2016 r. i utrzymuje się z wynagrodzenia w wysokości 800 zł. Pozwany M. K. (2) uzyskuje dochód w wysokości 1200-1300 zł. Natomiast pozwany B. K. (1) podczas przesłuchania wskazał, że otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 1100-1300 zł. W tych okolicznościach Sąd uznał, iż spełnienie w całości zasądzonego w punkcie pierwszym wyroku świadczenia byłoby dla pozwanych niemożliwe do wykonania i jednocześnie uniemożliwiłoby zapewnienie im podstawowego, bieżącego utrzymania. Skorzystanie z przysługującego Sądowi uprawnienia ma również na celu uchronienie pozwanych od postępowania egzekucyjnego – ma im bowiem umożliwić wyroku w sposób dobrowolny, tym bardziej, że taką deklarację pozwani wielokrotnie składali w toku postępowania. Rozłożenie zatem należności na większą liczbę rat spowoduje, w przekonaniu Sądu, realną szansę na spłatę zobowiązania przez pozwanych, co byłoby w aktualnej ich sytuacji w istocie niemożliwe, gdyby Sąd zasądził całość należności bez skorzystania z uprawnienia wynikającego z art. 320 k.p.c.

Jednocześnie Sąd miał na względzie również interes strony powodowej. W ocenie Sądu, rozłożenie zasądzonego świadczenia na 8 rat miesięcznych nie będzie zbyt dotkliwe dla strony powodowej, stworzy pozwanym realne warunki do spłaty całości zadłużenia objętego pozwem zaoszczędzi nakładu pracy i kosztów związanych z prowadzeniem przez stronę powodową postępowania egzekucyjnego.

Rozkładając spłatę zasądzonej w punkcie I należności na raty, Sąd miał na względzie również, że skutkiem zastosowania instytucji wymienionej w art. 320 k.p.c. jest pozbawienie wierzyciela odsetek za okres od wyrokowania do dnia płatności poszczególnych rat (por. uchwałę SN z 15 grudnia 2006 r. III CZP 126/06, OSNC 2007/10/147). W uchwale podjętej w składzie 7 sędziów z dnia 22.09.1970 r. w sprawie o sygn. akt III PZP 11/70 (OSNC 1971/4/61), Sąd Najwyższy stwierdził iż rozkładając z mocy art. 320 k.p.c. zasądzone świadczenia pieniężne na raty, sąd nie może - na podstawie tego przepisu - odmówić przyznania wierzycielowi żądanych odsetek za okres do dnia wydania wyroku zasądzającego świadczenie; rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty ma jednak ten skutek, że wierzycielowi nie przysługują odsetki od ratalnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat. W uzasadnieniu w/w Uchwały Sąd Najwyższy podał, iż „Przepis art. 320 k.p.c., obok charakteru proceduralnego, ma także - mimo zamieszczenia go w kodeksie postępowania cywilnego - cechy normy materialnoprawnej, uprawnia on bowiem sąd do modyfikowania treści łączącego strony stosunku zobowiązaniowego. [...] podstawa materialnoprawna żądania przez wierzyciela odsetek jest bądź opóźnienie się przez dłużnika ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, chociażby było ono następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (art. 481 § 1 k.c.), bądź zwłoka dłużnika (art. 481 § 3 k.c.). Wskutek rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty terminy spłaty ratalnych świadczeń są od tej chwili inne, późniejsze. Leżące zatem u podstaw odsetek zdarzenia w postaci opóźnienia lub zwłoki przestały z mocy konstytucyjnego wyroku istnieć co do ratalnych świadczeń w okresie od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat. W konsekwencji w wymienionym dopiero co okresie wierzycielowi nie przysługują odsetki z braku materialnoprawnej przesłanki w postaci opóźnienia lub zwłoki. Ten materialny skutek w dziedzinie odsetek następuje ex lege w razie rozłożenia świadczenia na raty na podstawie art. 320 k.p.c. Trwa on jednak tylko do daty płatności poszczególnych rat, od tej bowiem chwili mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące odsetek w razie opóźnienia lub zwłoki.” Pogląd ten Sąd Rejonowy w pełni podziela.

Sąd rozłożył zasądzone świadczenie w wysokości 4.613,53 zł na osiem rat ustalając, że siedem pierwszych rat płatnych będzie po 600 zł każda, natomiast ostatnia rata płatna będzie w wysokości 413,53 zł, wszystkie płatne do ostatniego dnia każdego miesiąca wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt I i II sentencji wyroku, oddalając dalej idące powództwo co do żądania w zakresie odsetek od dnia wyrokowania (zamknięcia rozprawy) do dnia zapłaty).

O kosztach procesu w punkcie IV wyroku, Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Niezbędne koszty poniesione przez stronę powodową do celowego dochodzenia swoich praw wyniosły 653 zł i obejmowały kwoty: 53 zł opłaty sądowej od pozwu oraz 600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie radcy prawnego.