

Sygnatura akt VIII C 3571/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący S.S.R. Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant Przemysław Staszczuk

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy w powództwa Gminy Ł. Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko S. B.

o zapłatę kwoty 11.378,31 zł

1. umarza postępowanie w zakresie kwoty 1.320,82 zł (jeden tysiąc trzysta dwadzieścia złotych osiemdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 października 2015 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.303,08 zł (cztery tysiące trzysta trzy złote osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 października 2015 roku, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia 9 października 2018 roku;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. zasądzoną w punkcie drugim kwotę rozkłada na dwadzieścia jeden miesięcznych rat płatnych w następujący sposób:
 - dwadzieścia rat po 200,00 zł (dwieście złotych) każda rata;
 - ostatnia, dwudziesta pierwsza rata w kwocie 303,08 zł (trzysta trzy złote osiem groszy)płatne z góry do dnia 15 każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, ustalając termin płatności pierwszej raty na dzień 15 listopada 2018 roku;
5. nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych stronie powodowej.

Sygn. akt VIII C 3571/15

UZASADNIENIE

W dniu 21 października 2015 roku powód Gmina Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. (obecnie Gmina Ł. Zarząd Lokali Miejskich w Ł.), reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanej S. B. powództwo o zapłatę kwoty 11.378,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, ponadto wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwana, jako najemca lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), była zobowiązana do uiszczania czynszu do dnia 10-ego każdego miesiąca. Pozwana nie wywiązała się z powyższego obowiązku, wskutek czego w okresie od dnia 1 lipca 2005 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku w lokalu tym powstała zaległość w kwocie 7.811,47 zł wraz z odsetkami, których wysokość na dzień 31 sierpnia 2015 roku wyraża się kwotą 3.566,84 zł.

(pozew k. 2-5)

W dniu 29 października 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 7863/15), którym zasądził dochodzoną pozew kwotę wraz z kosztami procesu.

Powyższy nakaz zaskarżyła pozwana, wnosząc o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu pozwana wyjaśniła, że żądanie za okres od dnia 10 lipca 2005 roku do dnia 10 marca 2006 roku oraz za grudzień 2014 roku zostało zaspokojone (za okres od lipca 2005 roku do marca 2006 roku jest również przedawnione), natomiast za okres od dnia 10 kwietnia 2006 roku do dnia 10 października 2012 roku uległo przedawnieniu. Jednocześnie pozwana wniosła o rozłożenie należnej powodowi kwoty na raty oraz o nieobciążanie jej kosztami procesu od uwzględnionej części powództwa.

(nakaz zapłaty k. 22, sprzeciw k. 30-34)

W piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2016 roku powód podtrzymał pozew co do kwoty 9.966,82 zł, na którą składa się należność główna – 6.983,72 zł za okres od dnia 1 sierpnia 2007 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz odsetki za okres od dnia 11 sierpnia 2007 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku – 2.983,11 zł, cofając pozew w pozostałej części. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia wyjaśnił, iż pozwana dokonując wpłat na poczet czynszu najmu uznała swój dług, a tym samym przerwała bieg terminu przedawnienia. Powód podniósł ponadto, że zgłoszony zarzut jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, albowiem pozwana uchylając się od zapłaty należności działa na szkodę wspólnoty samorządowej. W zakresie wniosku o rozłożenie należności na raty powód pozostawił go do uznania Sądu.

(pismo procesowe powoda k. 65-66)

Na rozprawie w dniu 21 marca 2016 roku powód podtrzymał powództwo jak w piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2016 roku. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa oświadczając, iż dokonując wpłat nie wskazywała konkretnych należności. Ponadto oświadczyła, że w jej ocenie winna zapłacić wyłącznie za okres 3 lat poprzedzający wniesienie pozwu.

(protokół rozprawy k. 95-96)

W piśmie procesowym z dnia 4 kwietnia 2016 roku powód wyjaśnił, że dochodzona należność, liczona od dnia 1 sierpnia 2007 roku, nie obejmuje należności poprzedzających tę datę. Dodał, że uiszczane przez pozwaną wpłaty były księgowane na poczet bieżącego przypisu, natomiast wpłaty za okres od dnia 24 stycznia 2006 roku do dnia 27 marca 2007 roku zostały zaliczone na poczet należności wynikających z nakazu zapłaty wydanego w sprawie o sygn. akt VIII Nc 3259/05.

(pismo procesowe powoda k. 98)

Na rozprawie w dniu 18 maja 2016 roku pełnomocnik powoda poparł powództwo w zmodyfikowanym kształcie. Pozwana uznała powództwo w zakresie kwoty 3.628,13 zł, wnosząc o jego oddalenie w pozostałej części. W złożonych po rozprawie pismach procesowych pozwana dała wyraz temu, iż na niekwestionowaną przez nią kwotę składają się należności czynszowe za okres od października 2012 roku do grudnia 2014 roku, z uwzględnieniem zastosowanych przez powoda korekt (wyliczając tę należność pozwana nie uwzględniała odsetek).

Na rozprawie w dniu 14 lutego 2018 roku pełnomocnik powoda oświadczył, iż cofa oświadczenie o cofnięciu powództwa zawarte w piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2016 roku i ostatecznie wniósł o zasądzenie od pozwanej

kwoty 10.057,49 zł z ustawowymi odsetkami jak w pozwie, na którą składają się: należność główna w wysokości 7.393,30 zł oraz odsetki w wysokości 2.664,19 zł, cofając pozew w pozostałym zakresie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Powód wyjaśnił, iż dochodzona kwota obejmuje należności czynszowe za okres od początku sierpnia 2007 roku do końca grudnia 2014 roku. Pozwana podtrzymała stanowisko w sprawie. Oświadczyła, że kiedy płaciła więcej od miesięcznego przypisu, miała świadomość istniejącego zadłużenia. W toku dalszego postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy k. 105-106, k. 145-147, k. 162, pismo procesowe pozwanej k. 110-111, k. 114-115)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 14 marca 2006 roku pozwana S. B. zawarła z poprzednikiem prawnym powoda Gminą Ł. – Administracją (...) Ł. (...) w Ł., umowę najmu lokalu socjalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemcę do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z jego eksploatacją. Na dzień zawarcia umowy opłaty te wynosiły łącznie 74,82 zł miesięcznie i podlegały zapłacie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

(umowa o najem lokalu mieszkalnego k. 8-9v., okoliczności bezsporne)

Pozwana zalegała z zapłatą należności za wynajmowany lokal. W okresie objętym pozwem S. B. okresowo dokonywała wpłat na poczet należności czynszowych oraz wzrastającego zadłużenia, ponadto od stycznia do czerwca 2014 roku korzystała z dodatku mieszkaniowego w wysokości 97,43 zł miesięcznie. W ramach uiszczanych kwot pozwana m.in. w dniu 23 grudnia 2014 roku wpłaciła na rzecz powoda kwotę 160 zł tytułem „opłata za miesiąc XII 2014”, w dniu 20 sierpnia 2015 roku wpłaciła kwotę 161,32 zł, w dniu 23 września 2015 roku wpłaciła kwotę 165 zł, w dniu 15 listopada 2015 roku wpłaciła kwotę, przy czym trzy ostatnie przelewy zostały zatytułowane „przelew z rachunku”. W okresie od września 2012 roku do grudnia 2014 roku powód poczynił na koncie pozwanej trzy korekty, w grudniu 2012 roku w wysokości „-247,62 zł”, we wrześniu 2013 roku w wysokości „-156,53 zł”, w maju 2014 roku w wysokości „228,84 zł”.

Od niespłaconego w terminie zadłużenia powód naliczał odsetki ustawowe, przy czym odsetki te były naliczane od bieżącego na dany miesiąc stanu konta po przypisie (tj. stanu konta obejmującego wyłącznie należność czynszową i ewentualne korekty, bez wliczania do niego odsetek) wyłącznie za ten jeden miesiąc (przykładowo na bazie rozliczenia z k. 100-102, stan konta na dzień 10 września 2007 roku wyniósł 111,78 zł, odsetki liczone za okres od dnia 11 września 2007 roku do dnia 10 października 2007 roku wyniosły 1,06 zł, stąd też odsetki narastające na dzień 10 października 2007 roku wyniosły 2,28 zł stanowiąc sumę odsetek wyliczonych na dzień 10 września 2007 roku – 1,22 zł i kwoty 1,06 zł; następnie, stan konta na dzień 10 października 2007 roku wyniósł 202,08 zł, odsetki liczone za okres od dnia 11 października 2007 roku do dnia 10 listopada 2007 roku wyniosły 1,97 zł, stąd też odsetki narastające na dzień 10 listopada 2007 roku wyniosły 4,25 zł, a więc stanowiły sumę kwot 2,28 zł i 1,97 zł itd.).

Przed wpłatą z dnia 23 grudnia 2014 roku, ostatnia wpłata pozwanej miała miejsce 27 grudnia 2010 roku i nie przekraczała wysokości miesięcznego przypisu.

W okresie od września 2012 roku do dnia 10 grudnia 2014 roku stan konta pozwanej, przy uwzględnieniu miesięcznego przypisu, opisanych wyżej korekt oraz kwot, jakie zostały wypłacone powodowi z tytułu dodatku mieszkaniowego, wyniósł 3.600,86 zł. W okresie tym pozwana nie dokonała żadnych wpłat. Odsetki liczone narastająco w przyjęty przez powoda sposób wyniosły natomiast 702,22 zł. Całość zadłużenia wyniosła zatem 4.303,08 zł. Zadłużenie to powstało w następujący sposób:

- za wrzesień 2012 roku przypis wyniósł 130,51 zł i taka też była wysokość całkowitego zadłużenia;

- za październik 2012 roku przypis wyniósł 130,51 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 261,02 zł; odsetki liczone od kwoty 130,51 zł za okres od dnia 11 września 2012 roku do dnia 10 października 2012 roku wyniosły 1,39 zł, odsetki narastająco wyniosły 1,39 zł, zaś całość zadłużenia – 262,41 zł;

- za listopad 2012 roku przypis wyniósł 130,51 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 391,53 zł; odsetki liczone od kwoty 261,02 zł za okres od dnia 11 października 2012 roku do dnia 10 listopada 2012 roku wyniosły 2,88 zł, odsetki narastająco wyniosły 4,27 zł, zaś całość zadłużenia – 395,50 zł;

- za grudzień 2012 roku przypis wyniósł 130,51 zł, ponadto powód naliczył korektę w wysokości -247,62 zł, a więc stan konta po korekcie i przypisie wyniósł 274,42 zł; odsetki liczone od kwoty 391,53 zł za okres od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia 10 grudnia 2012 roku wyniosły 4,18 zł, odsetki narastająco wyniosły 8,45 zł, zaś całość zadłużenia – 282,87 zł;

- za styczeń 2013 roku przypis wyniósł 134,01 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 408,43 zł; odsetki liczone od kwoty 274,42 zł za okres od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia 10 stycznia 2013 roku wyniosły 3,03 zł, odsetki narastająco wyniosły 11,48 zł, zaś całość zadłużenia – 419,91 zł;

- za luty 2013 roku przypis wyniósł 134,01 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 542,44 zł; odsetki liczone od kwoty 408,43 zł za okres od dnia 11 stycznia 2013 roku do dnia 10 lutego 2013 roku wyniosły 4,51 zł, odsetki narastająco wyniosły 15,99 zł, zaś całość zadłużenia – 558,43 zł;

- za marzec 2013 roku przypis wyniósł 134,01 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 676,45 zł; odsetki liczone od kwoty 542,44 zł za okres od dnia 11 lutego 2013 roku do dnia 10 marca 2013 roku wyniosły 5,41 zł, odsetki narastająco wyniosły 21,40 zł, zaś całość zadłużenia – 697,85 zł;

- za kwiecień 2013 roku przypis wyniósł 155,94 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 832,39 zł; odsetki liczone od kwoty 676,45 zł za okres od dnia 11 marca 2013 roku do dnia 10 kwietnia 2013 roku wyniosły 7,74 zł, odsetki narastająco wyniosły 28,87 zł, zaś całość zadłużenia – 861,26 zł;

- za maj 2013 roku przypis wyniósł 155,94 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 988,33 zł; odsetki liczone od kwoty 832,39 zł za okres od dnia 11 kwietnia 2013 roku do dnia 10 maja 2013 roku wyniosły 8,89 zł, odsetki narastająco wyniosły 37,76 zł, zaś całość zadłużenia – 1.026,09 zł;

- za czerwiec 2013 roku przypis wyniósł 155,94 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 1.144,27 zł; odsetki liczone od kwoty 988,33 zł za okres od dnia 11 maja 2013 roku do dnia 10 czerwca 2013 roku wyniosły 10,91 zł, odsetki narastająco wyniosły 48,67 zł, zaś całość zadłużenia – 1.192,94 zł;

- za lipiec 2013 roku przypis wyniósł 172,17 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 1.316,44 zł; odsetki liczone od kwoty 1.144,27 zł za okres od dnia 11 czerwca 2013 roku do dnia 10 lipca 2013 roku wyniosły 12,23 zł, odsetki narastająco wyniosły 60,90 zł, zaś całość zadłużenia – 1.377,34 zł;

- za sierpień 2013 roku przypis wyniósł 172,17 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 1.488,61 zł; odsetki liczone od kwoty 1.316,44 zł za okres od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia 10 sierpnia 2013 roku wyniosły 14,53 zł, odsetki narastająco wyniosły 75,43 zł, zaś całość zadłużenia – 1.564,04 zł;

- za wrzesień 2013 roku przypis wyniósł 172,17 zł, ponadto powód naliczył korektę w wysokości -156,53 zł, a więc stan konta po korekcie i przypisie wyniósł 1.504,25 zł; odsetki liczone od kwoty 1.488,61 zł za okres od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia 10 września 2013 roku wyniosły 16,44 zł, odsetki narastająco wyniosły 91,87 zł, zaś całość zadłużenia – 1.596,12 zł;

- za październik 2013 roku przypis wyniósł 172,17 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 1.676,42 zł; odsetki liczone od kwoty 1.504,25 zł za okres od dnia 11 września 2013 roku do dnia 10 października 2013 roku wyniosły 16,07 zł, odsetki narastająco wyniosły 107,94 zł, zaś całość zadłużenia – 1.784,36 zł;

- za listopad 2013 roku przypis wyniósł 172,17 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 1.848,59 zł; odsetki liczone od kwoty 1.676,42 zł za okres od dnia 11 października 2013 roku do dnia 10 listopada 2013 roku wyniosły 18,51 zł, odsetki narastająco wyniosły 126,45 zł, zaś całość zadłużenia – 1.975,04 zł;

- za grudzień 2013 roku przypis wyniósł 172,17 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 2.020,76 zł; odsetki liczone od kwoty 1.848,59 zł za okres od dnia 11 listopada 2013 roku do dnia 10 grudnia 2013 roku wyniosły 19,75 zł, odsetki narastająco wyniosły 146,20 zł, zaś całość zadłużenia – 2.166,96 zł;

- za styczeń 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, ponadto na konto powoda wpłynął dodatek mieszkaniowy w wysokości 97,43 zł, a więc stan konta po uwzględnieniu dodatku i przypisu wyniósł 2.084,65 zł; odsetki liczone od kwoty 2.020,76 zł za okres od dnia 11 grudnia 2013 roku do dnia 10 stycznia 2014 roku wyniosły 22,31 zł, odsetki narastająco wyniosły 168,51 zł, zaś całość zadłużenia – 2.253,16 zł;

- za luty 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, ponadto na konto powoda wpłynął dodatek mieszkaniowy w wysokości 97,43 zł, a więc stan konta po uwzględnieniu dodatku i przypisu wyniósł 2.148,54 zł; odsetki liczone od kwoty 2.084,65 zł za okres od dnia 11 stycznia 2014 roku do dnia 10 lutego 2014 roku wyniosły 23,02 zł, odsetki narastająco wyniosły 191,53 zł, zaś całość zadłużenia – 2.340,07 zł;

- za marzec 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, ponadto na konto powoda wpłynął dodatek mieszkaniowy w wysokości 97,43 zł, a więc stan konta po uwzględnieniu dodatku i przypisu wyniósł 2.212,43 zł; odsetki liczone od kwoty 2.148,54 zł za okres od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia 10 marca 2014 roku wyniosły 21,43 zł, odsetki narastająco wyniosły 212,96 zł, zaś całość zadłużenia – 2.425,39 zł;

- za kwiecień 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, ponadto na konto powoda wpłynął dodatek mieszkaniowy w wysokości 97,43 zł, a więc stan konta po uwzględnieniu dodatku i przypisu wyniósł 2.276,32 zł; odsetki liczone od kwoty 2.212,43 zł za okres od dnia 11 marca 2014 roku do dnia 10 kwietnia 2014 roku wyniosły 24,43 zł, odsetki narastająco wyniosły 237,39 zł, zaś całość zadłużenia – 2.513,71 zł;

- za maj 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, ponadto na konto powoda wpłynął dodatek mieszkaniowy w wysokości 97,43 zł, zaś powód naliczył korektę w wysokości 228,84 zł, a więc stan konta po uwzględnieniu dodatku, korekty i przypisu wyniósł 2.569,05 zł; odsetki liczone od kwoty 2.276,32 zł za okres od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia 10 maja 2014 roku wyniosły 24,32 zł, odsetki narastająco wyniosły 261,71 zł, zaś całość zadłużenia – 2.830,76 zł;

- za czerwiec 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, ponadto na konto powoda wpłynął dodatek mieszkaniowy w wysokości 97,43 zł, a więc stan konta po uwzględnieniu dodatku i przypisu wyniósł 2.632,94 zł; odsetki liczone od kwoty 2.569,05 zł za okres od dnia 11 maja 2014 roku do dnia 10 czerwca 2014 roku wyniosły 28,37 zł, odsetki narastająco wyniosły 290,08 zł, zaś całość zadłużenia
– 2.923,02 zł;

- za lipiec 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 2.794,26 zł; odsetki liczone od kwoty 2.632,94 zł za okres od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia 10 lipca 2014 roku wyniosły 28,13 zł, odsetki narastająco wyniosły 318,21 zł, zaś całość zadłużenia – 3.112,47 zł;

- za sierpień 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 2.955,58 zł; odsetki liczone od kwoty 2.794,26 zł za okres od dnia 11 lipca 2014 roku do dnia 10 sierpnia 2014 roku wyniosły 30,85 zł, odsetki narastająco wyniosły 349,06 zł, zaś całość zadłużenia – 3.304,64 zł;

- za wrzesień 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 3.116,90 zł; odsetki liczone od kwoty 2.955,58 zł za okres od dnia 11 sierpnia 2014 roku do dnia 10 września 2014 roku wyniosły 32,63 zł, odsetki narastająco wyniosły 381,69 zł, zaś całość zadłużenia – 3.498,59 zł;

- za październik 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 3.278,22 zł; odsetki liczone od kwoty 3.116,90 zł za okres od dnia 11 września 2014 roku do dnia 10 października 2014 roku wyniosły 33,30 zł, odsetki narastająco wyniosły 414,99 zł, zaś całość zadłużenia – 3.693,21 zł;

- za listopad 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł 3.439,54 zł; odsetki liczone od kwoty 3.278,22 zł za okres od dnia 11 października 2014 roku do dnia 10 listopada 2014 roku wyniosły 36,20 zł, odsetki narastająco wyniosły 451,19 zł, zaś całość zadłużenia – 3.890,73 zł;

- za grudzień 2014 roku przypis wyniósł 161,32 zł, a więc stan konta po przypisie wyniósł **3.600,86 zł**; odsetki liczone od kwoty 3.439,54 zł za okres od dnia 11 listopada 2014 roku do dnia 10 grudnia 2014 roku wyniosły 36,75 zł, odsetki narastająco wyniosły 487,94 zł, zaś całość zadłużenia – **4.088,80 zł**.

Odsetki liczone od kwoty 4.088,80 zł za okres od dnia 11 grudnia 2014 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku wynoszą **214,28 zł**, a odsetki narastająco – **702,22 zł**.

(kalkulator odsetkowy L., okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 24 października 2014 roku powód wypowiedział pozwanej stosunek najmu ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2014 roku.

(wypowiedzenie k. 13, zwrotne potwierdzenie odbioru k. 14v., okoliczności bezsporne)

Do dnia wyrokowania zadłużenie, o którym mowa wyżej, nie zostało przez pozwaną spłacone.

(okoliczności bezsporne)

Pozwana S. B. ma 39 lat. Wychowuje samotnie dwóch synów w wieku 18 i 13 lat, z których młodszy ma orzeczony stopień niepełnosprawności w związku ze stwierdzonym zespołem (...) i wymaga kształcenia specjalnego, a także stałej opieki psychologicznej. Z uwagi na chorobę syna pozwana nie pracuje, utrzymuje się z zasiłków w łącznej wysokości 1.630 zł netto miesięcznie, świadczenia 500 plus na młodszego syna (świadczenie na starszego syna przysługiwało pozwanej do lipca 2018 roku) oraz alimentów na starszego syna w wysokości 300 zł miesięcznie i na młodszego syna w wysokości 350 zł miesięcznie. Pozwana nie posiada żadnego majątku, ani oszczędności. Na utrzymanie mieszkania pozwana wydaje kwotę 430 zł, ponadto pozwana ponosi koszt zakupu leków dla młodszego syna – 50 złotych miesięcznie, wizyt u psychologa – 80 zł tygodniowo, terapii konnej – 300 zł za 10 tygodni.

(dowód z przesłuchania pozwanej k. 96 w zw. z 00:15:19; 00:15:19-0020:27 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 lutego 2018 roku, decyzja k. k. 44, 75-76, k. 77-78,

k. 79-80, kserokopia protokołu rozprawy k. 46, kserokopia wyroku zaocznego k. 81, orzeczenie o niepełnosprawności k. 90-90a, orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego k. 91-94)

Powyzszy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu. Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się ponadto na dowodzie z przesłuchania pozwanej.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo w kształcie po modyfikacji dokonanej na rozprawie w dniu 14 lutego 2018 roku było zasadne w części.

Na wstępie czynionych w niniejszej sprawie rozważań podnieść należy, że strona powodowa na rozprawie, o której mowa wyżej, cofnęła żądanie pozwu ponad kwotę 10.057,49zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Uznając, że częściowe cofnięcie powództwa przez powoda nie jest sprzeczne z prawem ani zasadami współzycia społecznego, nie zmierza również do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. i art. 203 § 1

k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w sprawie w części, w której nastąpiło cofnięcie, orzekając jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że poprzednik prawny powoda zawarł z pozwaną S. B. umowę najmu lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), zgodnie z którą, oddał najemcy wskazany lokal do używania, zaś pozwana obowiązana była do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Wątpliwości nie budziło również, że pozwana nie wywiązywała się na bieżąco z powyższego obowiązku, na skutek czego na jej koncie lokalowym powstało zadłużenie. Co istotne, pozwana nie kwestionowała poszczególnych należności czynszowych, jakie powód naliczał za kolejne miesiące, jak również naliczonych przez powoda korekt, stąd też Sąd przyjął, że powód składając do akt sprawy wykaz zaległości udowodnił wysokość zadłużenia pozwanej w zakresie miesięcznych przypisów oraz korekt.

Kwestionując częściowo żądanie powoda (tj. ponad kwotę 3.628,13 zł) pozwana podniosła zarzut przedawnienia dotyczący zadłużenia powstałego za okres przekraczający 3 lata od daty wytoczenia powództwa.

Zgodnie z art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Przepis art. 117 § 1 k.c. stanowi z kolei,

że z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie dochodzone niniejszym powództwem bez wątplenia jest roszczeniem majątkowym. Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny inaczej nie stanowi, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć,

a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W przedmiotowej sprawie zastosowanie będzie miał trzyletni termin przedawnienia roszczeń, jako że roszczenie objęte żądaniem powoda (tj. roszczenie zapłaty czynszu najmu) jest niewątpliwie roszczeniem o świadczenie okresowe, polega ono bowiem na przekazywaniu określonej kwoty pieniężnej w oznaczonych odstępach czasu (por. wyrok SN z dnia 7.01.2009 r.,

II CSK 409/08, LEX nr 523607).

Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Bieg przedawnienia przerywa się m.in. 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, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § pkt 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo, przy czym w razie przerwania przedawnienia w sposób wskazany w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., biegnie ono na nowo dopiero po zakończeniu postępowania (art. 124 k.c.). Bieg terminu przedawnienia ulega zawieszeniu w przypadkach wskazanych w art. 121 k.c.

Początkiem biegu terminu przedawnienia jest chwila wymagalności roszczenia. W niniejszej sprawie czynsz najmu (wraz z dodatkowymi opłatami) podlegał zapłacie z góry do dnia 10-ego każdego miesiąca, zgodnie z treścią umowy najmu. W konsekwencji uznaje się, że termin wymagalności biegł odrębnie dla każdego miesięcznego czynszu.

Przedmiotowym powództwem powód dochodził ostatecznie kwoty 10.057,49 zł, odpowiadającej zadłużeniu naliczonemu w okresie od sierpnia 2007 roku do grudnia 2014 roku (7.393,30 zł), powiększonemu o skapitalizowane odsetki (2.664,19 zł). Powód podnosił przy tym, iż pozwana dokonując wpłat na poczet zadłużenia w sposób niewłaściwy uznawała swój dług, czym przerywała bieg terminu przedawnienia. Odnosząc się do stanowiska powoda podzielić należy wywiedzione przez niego argumenty, iż spłata zadłużenia przez najemcę może być postrzegana, jako niewłaściwe uznanie długu, z tym zastrzeżeniem, że dotyczy to sytuacji, w której najemca poza bieżącymi należnościami spłaca również powstałe wcześniej zadłużenie. Tylko bowiem wówczas manifestuje swoją świadomość istniejącego zadłużenia i dając wyraz bycia dłużnikiem. W niniejszej sprawie zdarzały się okresy, w których pozwana uiszczala kwoty przewyższające wartość miesięcznego przypisu czyniąc to – jak oświadczyła na rozprawie w dniu 14 lutego 2018 roku – w celu zmniejszenia zadłużenia. Jak wynika z rozliczenia na k. 100-102, w odniesieniu do zakreślonego przez powoda okresu, pierwsza taka sytuacja miała miejsce w listopadzie 2008 roku, kiedy to przypis

za ten miesiąc wyniósł 102,98 zł, zaś pozwana wpłaciła kwotę 300 zł, a ostatnia miała miejsce w sierpniu 2010 roku, kiedy to przypis za ten miesiąc wyniósł 113,88 zł, zaś pozwana wpłaciła kwotę 200 zł. Wprawdzie we wrześniu i grudniu 2010 roku pozwana dokonała dwóch dalszych wpłat w wysokości odpowiednio 136 zł i 100 zł, jednak były one niższe od należności za te miesiące (odpowiednio 137,93 zł i 113,88 zł) i brak jest jakichkolwiek argumentów by uznać że również tymi wpłatami dochodziło do niewłaściwego uznania długu. Na gruncie omówionych wyżej wpłat uznać należy, że odnośnie należności dochodzonych od sierpnia 2007 roku bieg przedawnienia uległ przerwaniu po raz ostatni w dniu 27 sierpnia 2010 roku i z tą datą zaczął biec od nowa, ewentualnie, gdyby przyjąć, że wpłaty z września i grudnia 2010 roku były jednak czynione z intencją spłaty zadłużenia, czego jednak w sprawie nie wykazano i nie przyjęto to i tak przerwa i nowy bieg nastąpiłyby najpóźniej z dniem 27 grudnia 2010 roku. W okresie następnych 3 lat pozwana nie dokonała żadnej wpłaty (za miesiące od stycznia do czerwca 2014 roku na konto powoda wpływał wyłącznie dodatek mieszkaniowy, nie sposób jednak uznać, aby wpływ takiego dodatku, wypłacanego przez podmiot trzeci, nie zaś dłużnika, mógł skutkować przerwą biegu terminu przedawnienia w stosunku do pozwanej). Następną wpłatą pozwanej miała miejsce dopiero w dniu 23 grudnia 2014 roku, w ocenie Sądu nie sposób jednak przyjąć, aby przerwała ona bieg terminu przedawnienia, o czym była już bowiem mowa, wpłata ta opiewająca na kwotę 160 zł została uiszczona na poczet należności za grudzień 2014 roku, a więc na poczet bieżącej należności, nie zaś istniejącego na datę jej dokonania zadłużenia. Jednocześnie przedmiotowa wpłata była niższa od przypisu za miesiąc, którego dotyczyła (ten wynosił 161,32 zł). Wobec powyższego Sąd przyjął, że dopiero w dacie kolejnej wpłaty, tj. w dniu 20 sierpnia 2015 roku, pozwana po raz wtóry przerwała bieg terminu przedawnienia.

W tej dacie pozwana uiściła bowiem kwotę 161,32 zł, co do której nie wskazała na poczet jakich należności ją zalicza. Tym samym powód był uprawniony do przyjęcia, iż pozwana dokonuje wpłaty na poczet swojego zadłużenia. Implikacją powyższego musiało być przyjęcie, że wszelkie należności powstałe przed dniem 20 sierpnia 2012 roku uległy przedawnieniu. Innymi słowy przedawnieniu nie uległy należności wymagalne począwszy od dnia 10 września 2012 roku, których wysokość wyniosła 3.600,86 zł czynszu (zadłużenie liczone na dzień 10 grudnia 2014 roku) oraz 702,22 zł odsetek (zadłużenie liczone na dzień 31 sierpnia 2015 roku), liczonych w przyjęty przez powoda sposób. Gdyby chcieć przedstawić zadłużenie pozwanej w formie tabelarycznej, w jakiej uczynił to powód (np. na k. 100-102, k. 154), to wykaz zaległości przyjąłby następującą postać (uwaga: pogrubiona wartość w pozycji C/F jest wartością, od której naliczono odsetki):

A	B	C	D	E	F	G	H	I
data	przypis	stan konta po przypisie	korekta	wpłata	stan konta po wpłatach/korektach	odsetki za każdy miesiąc od zaległości czynszowej na dany miesiąc (od poz C bądź F)	odsetki narastająco	zaległość razem (C +H albo F +H)
09-12	130,51	130,51				0	0	130,51
10-12	130,51	261,02				1,39	1,39	262,41
11-12	130,51	391,53				2,88	4,27	395,8

12-12	130,51	522,04	-247,62		274,42	4,18	8,45	282,87
01-13	134,01	408,43				3,03	11,48	419,91
02-13	134,01	542,44				4,51	15,99	558,43
03-13	134,01	676,45				5,41	21,4	697,85
04-13	155,94	832,39				7,47	28,87	861,26
05-13	155,94	988,33				8,89	37,76	(...),09
06-13	155,94	(...),27				10,91	48,67	(...),94
07-13	172,17	(...),44				12,23	60,9	(...),34
08-13	172,17	(...),61				14,53	75,43	(...),04
09-13	172,17	1660,78	-156,53		(...),25	16,44	91,87	(...),12
10-13	172,17	(...),42				16,07	107,94	(...),36
11-13	172,17	(...),59				18,51	126,45	1975,04
12-13	172,17	2020,76				19,75	146,2	(...),96
01-14	161,32	(...),08		-97,43	2084,65	22,31	168,51	(...),16
02-14	161,32	(...),97		-97,43	(...),54	23,02	191,53	2340,07
03-14	161,32	(...),86		-97,43	(...),43	21,43	212,96	(...),39
04-14	161,32	(...),75		-97,43	(...),32	24,43	237,39	(...),71
05-14	161,32	(...),64	228,84	-97,43	(...),05	24,32	261,71	2830,76
06-14	161,32	2730,37		-97,43	(...),94	28,37	290,08	(...),02
07-14	161,32	(...),26				28,13	318,21	(...),47

08-14	161,32	(...),58				30,85	349,06	(...),64
09-14	161,32	(...),9				32,63	381,69	(...),59
10-14	161,32	(...),22				33,3	414,99	(...),21
11-14	161,32	(...),54				36,2	451,19	3890,73
12-14	161,32	3600,86				36,75	487,94	(...),8
08-15		3600,86				214,28	702,22	(...),08

Powód nie wykazał, ani też nie podnosił, aby pozwana zrzekła się zarzutu przedawnienia. Nie sposób także uznać, aby względy słuszności wymagały nieuwzględnienia w przedmiotowej sprawie upływu terminu przedawnienia, zgodnie z art. 117¹ § 1 i 2 k.c. W sprawie nie stwierdzono by zachodziły jakiegokolwiek wyjątkowe okoliczności, które spowodowały niedochodzenie roszczenia przez uprawnionego, w tym nie stwierdzono by miała na to jakiegokolwiek wpływ sama zobowiązana. Powód jest profesjonalistą w zakresie zarządzania i gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Skoro powód, powołany do nadzoru nad efektywnym i terminowym regulowaniem czynszu za najem lokalu komunalnych, pozostaje bezczynny w powyższym zakresie, czyni to na własne ryzyko. Nie można zatem pozwanej obciążać zaniedbaniem powoda w dochodzeniu świadczenia.

W zakresie, w jaki pozwana nie kwestionowała żądania powoda, wniosła ona o rozłożenie zadłużenia na raty w wysokości po 180 zł miesięcznie.

Zgodnie z przepisem art. 320 k.p.c., w szczególnie uzasadnionych wypadkach Sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Przepis ten daje Sądowi możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z regulacji prawa materialnego. Uprawnienie do rozłożenia zasądzonych świadczenia na raty przysługuje Sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach, a więc w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonych świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby go na niepowetowane szkody. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być obiektywne bądź subiektywne - spowodowane działaniem samego dłużnika. Należy podkreślić, że rozłożenie na raty należności nie eliminuje konieczności uwzględnienia żądania powoda zasądzenia na jego rzecz odsetek za okres do dnia wydania wyroku zasądzającego świadczenie, powoduje natomiast, że nie przysługują mu odsetki od świadczeń ratalnych za okres pomiędzy wydaniem wyroku a datą płatności poszczególnych rat (por. uchwała składu 7 Sędziów Sądu Najwyższego z 22 września 1970 roku, III PZP 11/70, OSNCP 1971/4/61, a także L. Stecki: Glosa do uchwały z 22 września 1970 roku, III PZP 11/70, OSPiKA 1971/11/202; por. też W. Siedlecki, w: Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, t. I, Warszawa 1975, s. 504). Sąd też odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 4.303,08 zł Sąd zasądził wyłącznie za okres od dnia 21 października 2015 roku do dnia 9 października 2018 roku, tj. do dnia wydania wyroku, nie zaś do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu w stosunku do pozwanej zachodzi taki szczególny przypadek, o którym mowa w przepisie art. 320 k.p.c. Z jednej strony należy wskazać, że ryzyko wystąpienia okoliczności uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie zobowiązań umownych – spłatę zadłużenia z tytułu umowy najmu – obciąża pozwaną, z drugiej jednak strony należy mieć na względzie fakt, że pozwana znajduje się w trudnej sytuacji materialnej oraz życiowej – pozwana samotnie wychowuje dwoje dzieci, z których młodsze ma orzeczonego stopień niepełnosprawności i wymaga nakładów na leczenie

oraz terapię. Pozwana, z uwagi na chorobę syna, nie pracuje i utrzymuje się wyłącznie z zasiłków, alimentów na dzieci oraz świadczenia 500 plus. Korzystając z uprawnienia wynikającego z art. 320 k.p.c., Sąd miał na celu także uchronienie pozwanej od postępowania egzekucyjnego oraz naliczania kolejnych odsetek. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż jednorazowe spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanej bardzo utrudnione, o ile w ogóle byłoby możliwe. Jednocześnie wskazać należy, że powód w toku procesu nie oponował wobec wniosku pozwanej o rozłożenie na raty zasądzonego w wyroku świadczenia.

Rozkładając zasądzone świadczenie na raty, Sąd określił dokładnie wysokość tychże rat i termin ich zapłaty. Zasądzone świadczenie zostało rozłożone

na 21 miesięcznych rat, w tym pierwsze 20 rat po 200 zł każda rata, zaś ostatnia 21-ta rata w wysokości 303,08 zł, uznając że w tej wysokości S. B. będzie w stanie spłacać zadłużenie i zachowana zostanie funkcja przepisu art. 320 k.p.c. Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.303,08 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 października 2015 roku, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia 9 października 2018 roku (do dnia wyrokowania – w związku z rozłożeniem zasądzonego świadczenia na raty), oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Podkreślić przy tym należy, że strona powodowa miała prawo, oprócz żądania należności głównej, żądać za czas opóźnienia odsetek w umówionej wysokości, jako że przepis art. 481 k.c. obciąża dłużnika obowiązkiem zapłaty odsetek bez względu na przyczyny uchybienia terminu płatności sumy głównej. Sam fakt opóźnienia przesądza, że wierzycielowi należą się odsetki. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku, gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Odpowiedzialność dłużnika za ustawowe odsetki w terminie płatności ma zatem charakter obiektywny. Do jej powstania jedynym warunkiem niezbędnym jest powstanie opóźnienia w terminie płatności. Zgodnie z treścią § 2 art. 481 k.c. jeżeli strony nie umówiły się co do wysokości odsetek z tytułu opóźnienia lub też wysokość ta nie wynika ze szczególnego przepisu, to wówczas wierzycielowi należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Stosownie zaś do treści art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Zasądzona kwota została rozłożona na 21 miesięcznych rat, płatnych z góry do 15-go dnia każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, a termin płatności pierwszej raty Sąd ustalił na dzień 15 listopada 2018 roku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze szczególnie trudną sytuację życiową pozwanej, która, zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest przy tym suwerennym uprawnieniem sądu orzekającego i od oceny tegoż sądu należy przesądzenie, że taki szczególnie uzasadniony wypadek nastąpił w rozpoznawanej sprawie oraz usprawiedliwia odstąpienie od obowiązku ponoszenia kosztów procesu (por. m.in. postanowienie SN z dnia 25 marca 2011 roku, IV CZ 136/10, LEX nr 785545; postanowienie SN z dnia 19 stycznia 2012 roku, IV CZ 118/11, LEX nr 1169157; postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2012 roku, III CZ 10/12, OSNC 2012/7-8/98; postanowienie SN z dnia 9 lutego 2012 roku, III CZ 2/12, LEX nr 1162689). W ocenie Sądu taki właśnie szczególny wypadek zachodzi w stosunku do pozwanej ze względów, o których mowa wyżej, a które przesądziły o rozłożeniu zasądzonego świadczenia na raty. Analiza sytuacji życiowej i majątkowej S. B. doprowadziła Sąd orzekający w sprawie do przekonania, że pozwana nie posiada wystarczających środków na pokrycie kosztów procesu, które zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy winna ponieść, jako przegrywająca w części.