

*Sygn. akt VIII C 128/21*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 3 lutego 2022 roku***

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Tomasz Kalsztein

Protokolant: st. sekr. sąd. Izabella Bors

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł.

przeciwko I. S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej I. S. na rzecz powoda Miasta Ł. kwotę 3.487,03 zł (trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt siedem złotych trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 3.354,84 zł (trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt cztery grosze) od dnia 31 października 2017 roku do dnia zapłaty;

- 123,69 zł (sto dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy) od dnia 22 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty;

2. przyznaje i nakazuje wypłacić B. L. kuratorowi dla nieznaney z miejsca pobytu pozwanej kwotę 200,00 zł (dwieście złotych) z funduszy Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z zaliczki uiszczonej przez stronę powodową w dniu 16 września 2021 roku zaksięgowanej pod pozycją 570004650769 tytułem wynagrodzenia;

3. zasądza od pozwanej I. S. na rzecz powoda Miasta Ł. kwotę 1.317 zł (jeden tysiąc trzysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości.

Sygn. akt VIII C 128/21

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 stycznia 2021 roku powód Miasto Ł. wniosło o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej I. S. kwoty 3.487,03 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 3.354,84 zł od dnia 31 października 2017 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 123,69 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powód wskazał, że w dniu 28 października 2013 roku pomiędzy nim a pozwaną zawarta została umowa sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Ł. i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste. Podkreślił, że wartość lokalu została ustalona na kwotę 167.900 zł. Przed podpisaniem umowy, po zastosowaniu 90% bonifikaty pozwana wpłaciła na poczet ceny kwotę 3.358 zł, zaś resztę ceny w kwocie 13.432 zł zobowiązała się spłacić w czterech ratach po 3.358 zł każda

wraz z odsetkami od niespłaconej ceny w wysokości 3,7% w stosunku rocznym, płatnych w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy, poczynając od 2014 roku.

Pełnomocnik powoda wskazał, że na poczet raty za 2017 rok powód zaliczył dokonaną w dniu 24 października 2016 roku wpłatę kwoty 3,16 zł wobec czego pozwana zalega z zapłatą kwoty 3.354,84 zł. Wskazał, że pozwana nie uiściła odsetek umownych za 2017 rok w wysokości 123,69 zł, tym samym zalega z płatnością na łączną kwotę 3.478,53 zł.

Pełnomocnik powoda wskazał, że pomimo monitu z dnia 14 lipca 2020 roku należność ta nie została uiszczona.

(pozew k. 5-6)

Postanowieniem z dnia 22 września 2021 roku Sąd ustanowił dla pozwanej nieznaną z miejsca pobytu kuratora w osobie B. L.- pracownika Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi.

(postanowienie k. 39)

W odpowiedzi na pozew kurator ustanowiony dla pozwanej, której miejsce pobytu nie jest znane, wniósł o oddalenie powództwa w całości.

(odpowiedź na pozew k. 51-52)

Do końca postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy, k. 75, 79)

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

W dniu 28 października 2013 roku pomiędzy Miastem Ł. jako sprzedającym, a I. S. jako kupującym zawarta została notarialna umowa (Rep. A 5842/2013), na mocy której Miasto Ł. ustanowiło odrębną własność lokalu numer (...) usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. (...) w Ł., o powierzchni użytkowej 53,80 m<sup>2</sup>, a następnie sprzedało ten lokal dotychczasowemu najemcy- I. S. oraz oddało nabywczyni w użytkowanie wieczyste udział wynoszący (...) części gruntu, na którym posadowiony jest budynek. Strony ustaliły cenę lokalu na kwotę 167.900 zł, przy czym od wskazanej kwoty udzielono 90% bonifikaty, wobec czego do rozliczenia pozostała kwota 16.790 zł, którą nabywająca zobowiązała się spłacić w pięciu ratach rocznych, z czego pierwsza rata w wysokości 3.358 zł podlegała zapłacie przed zawarciem aktu notarialnego, zaś pozostałą kwotę w wysokości 13.432 zł nabywająca zobowiązana była spłacić w kolejnych czterech ratach rocznych po 3.358 zł wraz z odsetkami w wysokości 3,7% liczonymi od niespłaconej ceny w terminie rocznym przypadającym na dzień zawarcia umowy, poczynając od 2014 roku.

Zawarcie wyżej wymienionej umowy było poprzedzone uzgodnieniami warunków sprzedaży lokalu, które zostały zapisane w protokole z dnia 24 września 2013 roku.

(notarialna umowa z dnia 28 października 2013 roku k. 8-11, protokół z dnia 24 września 2013 roku k. 12-13).

Na poczet raty za rok 2017 powód zaliczył wpłatę pozwanej w wysokości 3,16 zł uiszczoną w dniu 24 października 2016 roku, wobec czego do zapłaty z tytułu przedmiotowej raty pozostała kwota w wysokości 3.354,84 zł.

(okoliczności bezsporne)

Powód pismem z dnia 14 lipca 2020 roku wezwał pozwaną do zapłaty zaległej kwoty wraz z odsetkami.

Na dzień 22 grudnia 2020 roku odsetki od zaległej raty wynosiły 123,69 zł.

(monit k. 14, kserokopia dowodu nadania k. 15, rozliczenie zadłużenia k. 16)

Do dnia wyrokowania pozwana nie uregulowała należności dochodzonej niniejszym pozwem.

(okoliczności bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu, roszczenie strony powodowej było zasadne.

Zgodnie z art. 535 k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. W myśl art. 354 § 1 k.c. dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią.

Bezspornie w niniejszej sprawie strony zawarły w dniu 28 października 2013 roku, w formie aktu notarialnego Rep. A (...), umowę sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Ł. za kwotę 167.900 zł, przy czym od wskazanej kwoty udzielono 90% bonifikaty, wobec czego do zapłaty pozostała kwota 16.790 zł. Kwotę 3.358 zł pozwana uiściła jeszcze przed zawarciem umowy. Z treści przedmiotowej umowy wynika, że pozwana zobowiązała się, że resztę ceny sprzedaży w kwocie 13.432 zł zapłaci stronie powodowej w czterech równych ratach po 3.358 zł wraz z odsetkami w wysokości 3,7% liczonymi od niespłaconej ceny, płatnych w terminie rocznym przypadającym na dzień zawarcia umowy, poczynając od 2014 roku.

Wobec powyższego treść wzajemnych zobowiązań stron nie budziła żadnych wątpliwości. Niemniej jednak, pomimo upływu terminu płatności raty ceny sprzedaży za rok 2017, pozwana do dnia wniesienia pozwu nie uregulowała na rzecz strony powodowej tejże należności. Strona powodowa na poczet przedmiotowej raty zaliczyła dokonaną przez pozwaną w dniu 24 października 2016 roku wpłatę w wysokości 3,16 zł, dlatego żądanie powódki z zakresie kwoty 3.354, 84 zł oraz kwoty 123,69 zł z tytułu odsetek naliczonych od kwoty raty zgodnie z postanowieniami umowy do dnia 22 grudnia 2020 roku było słuszne.

Roszczenie powódki w zakresie odsetek znalazło oparcie w art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Strona powodowa była uprawniona do naliczania odsetek od kwoty należności głównej od dnia następnego po dniu wymagalności przedmiotowej raty, tj. od dnia 31 października 2017 roku. Datę początkową naliczania odsetek od kwoty naliczonych odsetek umownych stanowi, zgodnie z żądaniem strony powodowej, data wytoczenia powództwa.

Uwzględniając rodzaj oraz stopień zawłości sprawy, a także wartość dochodzonego roszczenia i podjęte czynności, Sąd przyznał kuratorowi ustanowionemu dla pozwanej nieznanej z miejsca pobytu wynagrodzenie na podstawie przepisu § 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. 2013, poz. 1476)..

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył nimi pozwaną, jako stronę przegrywającą sprawę w całości. Na koszty procesu poniesione przez stronę powodową złożyły się opłata od pozwu w kwocie 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 900 zł (ustalone na podstawie § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku) opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz zaliczka na poczet wynagrodzenia kuratora dla pozwanej nieznanej z miejsca pobytu w kwocie 200 zł.