

Sygn. akt I C 1297 / 17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Krzysztof Rudnicki**

Protokolant: **Dominika Kister**

po rozpoznaniu w dniu 09.03.2018 r.

we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W. – Zarządu Zasobu Komunalnego we W.**

przeciwko **M. N.**

o zapłatę 91 457, 38 zł

I. zasądza od pozwanej na rzecz powoda **34 156, 29 zł** (trzydzieści cztery tysiące sto pięćdziesiąt sześć złotych, dwadzieścia dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi w sposób następujący:

- od kwoty 30 489, 45 zł – od dnia 02.01.2017 r. do dnia 23.03.2018 r.,

- od kwoty 34 156, 29 zł – od dnia 16.03.2017 r. do dnia 23.03.2018 r.;

II. rozkłada należność główną zasądzoną w punkcie I na **60** (sześćdziesiąt) rat, pierwsza w kwocie **526, 29 zł** (pięćset dwadzieścia sześć złotych, dwadzieścia dziewięć groszy), następne w kwotach po **570 zł** (pięćset siedemdziesiąt złotych), płatne miesięcznie z góry do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca, poczynając od pierwszego miesiąca następującego po uprawomocnieniu się wyroku, wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności, przy czym wraz z ostatnią ratą nastąpi płatność odsetek opisanych w punkcie I;

III. oddala dalej idące powództwo;

IV. nie obciąża pozwanej kosztami procesu na rzecz powoda ani nie obciąża powoda obowiązkiem pokrycia części kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu;

V. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu na rzecz radcy prawnego M. P. **6 642 zł** kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

I C 1297 / 17

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 16.03.2017 r. powód Gmina W. – Zarząd Zasobu Komunalnego we W. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych M. N., R. N., K. N. i J. N. 91 457, 38 zł wraz z odsetkami liczonymi:

- od kwoty 68 403, 36 zł – od dnia 02.01.2017 r. do dnia poprzedzającego złożenie pozwu,

- od kwoty 91 457, 38 zł – od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty,

oraz kosztami procesu.

Powód podał, że pozwani zajmują bez tytułu prawnego lokal mieszkalny przy ul. (...) stanowiący własność Gminy W. w zarządzie Zarządu Zasobu Komunalnego. Z tego tytułu powód obciąża pozwanych odszkodowaniem w wysokości czynszu, jaki byłby należny tytułem najmu lokalu zajmowanego przez pozwanych. Na dzień 01.01.2017 r. zadłużenie pozwanych za okres dochodzony pozwem wyniosło łącznie 91 457, 38 zł.

Powód wskazał, że żądanie pozwu obejmuje kwotę 68 403, 36 zł tytułem zobowiązania głównego oraz skapitalizowane odsetki ustawowe liczone każdorazowo od dnia następnego po dniu wymagalności w kwocie 23 054, 02 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym dnia 30.03.2017 r., I Nc 304/17, Sąd Okręgowy nakazał pozwanym M. N., R. N., K. N. oraz J. N., aby zapłacili na rzecz powoda 91 457, 38 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 68 403, 36 zł – od dnia 02.01.2017 r. do dnia 15.03.2017 r.,

- od kwoty 91 457, 38 zł – od dnia 16.03.2017 r. do dnia zapłaty,

oraz kosztami sądowymi w kwocie 1 143, 25 zł i kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 3 600 zł, przy czym zaspokojenie powoda przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych z zobowiązania do wysokości dokonanej zapłaty.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwani złożyli sprzeciw, w którym wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu.

W pierwszej kolejności pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia za okres dłuższy niż 3 lata przed wytoczeniem powództwa, tj. od 10.07.2008 r. do 16.03.2014 r.

Następnie pozwani podnieśli, że odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego winno odpowiadać wysokości czynszu, jaki byłby należny za najem tegoż lokalu. Zgodnie z umową zawartą pomiędzy Gminą W. a W. N. w dniu 15.03.1995 r. najemca miał obowiązek zapłaty 234, 79 zł tytułem czynszu oraz pozostałych opłat eksploatacyjnych miesięcznie. Tym samym powód może żądać od pozwanych jedynie odszkodowania w wysokości ustalonej zgodnie z ww. umową.

Pozwani wskazali, że R. N., K. N. oraz J. N. nie zamieszkują i nie zamieszkiwali w okresie objętym pozwem w lokalu przy ul. (...), w związku z czym brak jest podstaw do obciążania ich odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z niego.

W dalszej kolejności pozwani podnieśli zarzut sprzeczności roszczenia z zasadami współżycia społecznego. Podali, że wielokrotnie podejmowali próby uregulowania sytuacji prawnej lokalu, które kończyły się odmową ze strony powoda, który nie proponował pozwanym żadnych możliwych rozwiązań zaistniałej sytuacji. M. N. zwróciła się również o rozłożenie należności z tytułu czynszu na raty, albowiem znajduje się w bardzo trudnej sytuacji i nie jest w stanie samodzielnie regulować należności czynszowych. Powód jednak odmówił również rozłożenia ww. należności na raty.

W piśmie procesowym z dnia 28.08.2017 r. (k. 72) powód cofnął pozew wobec pozwanych R. N., K. N. i J. N.. Podtrzymał żądanie pozwu wobec pozwanej M. N..

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 28.08.2017 r. (k. 73-75) powód podtrzymał dotychczasowe twierdzenia i żądania.

Na wypadek uznania za skuteczny zarzutu przedawnienia roszczenia podniósł, iż przysługiwałoby mu roszczenie za okres od dnia 16.03.2014 r. do dnia 01.01.2017 r. w kwocie łącznej co najmniej 34 168, 79 zł (30 489, 45 zł należności głównej i 3 679, 34 zł odsetek).

Powód podniósł, iż umowa najmu z dnia 15.03.1995 r. została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 30.11.2005 r., a zatem od dnia 01.12.2005 r. pozwana zajmuje lokal bez tytułu prawnego. W okresie objętym pozwem pozwana zamieszkiwała w lokalu.

Powód wskazał, że podstawę prawną roszczenia stanowi art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów. Czynsz za mieszkania komunalne jest czynszem regulowanym, a jego wysokość wynika z przepisów prawa miejscowego. Odszkodowanie za korzystania z lokalu bez podstawy prawnej jest równe czynszowi regulowanemu. Nie ulega wątpliwości, że pozwana miała wiedzę o wysokościach należnych opłat za poszczególne miesiące, wynikających z zawiadomień, skoro dobrowolnie wpłacała należności odpowiadające naliczeniom, np. za 04.2015 r. wpłacono w dniu 13.04.2015 r. 1 192, 35 zł.

Postanowieniem z dnia 07.09.2017 r. (k. 118-119) Sąd umorzył postępowanie w sprawie w części dotyczącej pozwanych R. N., K. N. i J. N..

W piśmie procesowym z dnia 28.02.2018 r. (k. 167-168) pozwana przyznała, że nie płaciła regularnie i w pełnej wysokości opłat za zajmowany lokal z przyczyn od siebie niezależnych, na jakie wskazywała we wniosku o umorzenie zaległości z dnia 25.10.2016 r. oraz oświadczyła, że nie kwestionuje zaległości za okres od dnia 16.03.2014 r. do dnia 01.01.2017 r. wyliczonej przez powoda na kwotę 30 489, 45 zł.

Pozwana zarzuciła, że rozwiązanie umowy najmu z W. N. było nieskuteczne z uwagi na istniejące u niej zaburzenia psychiczne wywołane chorobą Alzheimera, które uniemożliwiały najemczyni kierowanie swym postępowaniem. Pozwana zamieszkiwała z najemczynią ponad 5 lat, a nadto w ostatnim okresie jej życia opiekowała się nią i z tego tytułu była uprawniona do wstąpienia w stosunek najmu po jej śmierci w dniu (...) r. na podstawie § 16 uchwały RM z dnia 21.04.2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Powód nadużył prawa na skutek niezawarcia z pozwaną umowy najmu lokalu, w którym mieszkała wraz z najemcą od urodzenia, tj. od dnia 27.05.2017 r.

Na rozprawie dnia 09.03.2018 r. pozwana wniosła o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty na poziomie ok. 500 zł, albowiem nie jest w stanie jej spłacić jednorazowo. Podniosła, iż nie kwestionuje zobowiązania w wysokości 30 489, 45 zł.

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.

Dnia 15.03.1995 r. Gmina W. jako wynajmujący oraz W. N. jako najemca zawarli umowę najmu nr (...), której przedmiotem był lokal mieszkalny przy ul. (...), składający się z dwóch pokoi o pow. 31, 80 m² i 23, 63 m², kuchni o pow. 14, 904 m², łazienki o pow. 5, 34 m², przedpokoju o pow. 9, 90 m² i korytarza o pow. 4, 87 m², tj. lokal o łącznej pow. 90, 48 m².

W umowie najmu jako współzamieszkujący z najemcą zostali wskazani: T. N. (siostra najemczyni), J. N. (syn T. N.), R. N. (syn J., brat M.), K. N. (żona J., matka M.) i M. N. (córka J.).

Rodzina N. mieszkała w tym lokalu także wcześniej. M. N. mieszkała w pokoju z babcią i jej siostrą. Później kuchnia została zaadaptowana na pokój.

/ dowód: umowa najmu z dnia 15.03.1995 r. – k. 31-34; zeznania pozwanej M. N. – e-

protokół z dnia 09.03.2018 r. 00:04:23-00:12:54 /

Najemczynie lokalu W. N. w związku ze stanem zdrowia i koniecznością opieki w 2005 r. została umieszczona w domu pomocy społecznej. Zmarła dnia (...) r.

/ dowód: zeznania pozwanej M. N. – e-protokół z dnia 09.03.2018 r. 00:04:23-

00:12:54 /

W dniu 02.11.2005 r. J. N. złożył do Urzędu Miejskiego W. wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w związku z wyprowadzeniem się najemcy.

/ dowód: wniosek z dnia 02.11.2005 r. – k. 35-36 /

Pismem z dnia 19.12.2005 r. Dyrektor Wydziału Lokali Mieszkalnych i Użytkowych UM W. poinformowała J. N., że Gmina może pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu oraz braku zaległości w opłatach za lokal zawierać umowy najmu z osobami bliskimi najemcy, spełniającymi kryteria dochodowe, zaś ponieważ J. N. nie należy do kręgu osób bliskich i nie spełnia kryterium dochodowego brak jest możliwości zawarcia umowy najmu.

/ dowód: pismo z dnia 19.12.2005 r. – k. 37 /

J. N., K. N. i R. N. ok. 2008 r. wyprowadzili się do własnego domu w miejscowości Z. 16c.

T. N. zmarła w (...) r. Przez kilka lat przed śmiercią przebywała w domu pomocy społecznej.

/ dowód: pismo z dnia 05.12.2016 r. – k. 87; zeznania pozwanej M. N. – e-

protokół z dnia 09.03.2018 r. 00:04:23-00:12:54 /

Zarząd Zasobu Komunalnego kierował do W. N. zawiadomienia o wysokości opłat za korzystanie z lokalu przy ul. (...); zawiadomienia odbierała M. N.. Zawiadomienia za 2016 r. zostały już adresowane do M. N..

Zarząd Zasobu Komunalnego naliczał odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu odpowiadające czynszowi regulowanemu w wysokości:

- od dnia 01.01.2008 r. – 386, 10 zł (85, 61 m² x 4, 51 zł),

- od dnia 01.05.2009 r. – 593, 28 zł (85, 61 m² x 6, 93 zł),

- od dnia 01.08.2009 r. – 479, 42 zł (85, 61 m² x 5, 60 zł),

- od dnia 01.10.2011 r. – 551, 33 zł (85, 61 m² x 6, 44 zł),

- od dnia 01.10.2012 r. – 620, 67 zł (85, 61 m² x 7, 25 zł),

- od dnia 01.03.2013 r. – 620, 67 zł (85, 61 m² x 7, 25 zł), a wraz z opłatami za media – 1 182, 63 zł,

- od dnia 30.06.2013 r. – 620, 67 zł (85, 61 m² x 7, 25 zł), a wraz z opłatami za media – 1 170, 52 zł,

- w m-cu 09.2016 r. – 620, 67 zł (85, 61 m² x 7, 25 zł), a wraz z opłatami za media – 1 219, 71 zł,

- od dnia 01.10.2016 r. – 620, 67 zł (85, 61 m² x 7, 25 zł), a wraz z opłatami za media – 1 086, 35 zł.

/ dowód: zawiadomienia – k. 92-116; zarządzenie nr (...) z dnia 28.04.2011 r. – k. 117 /

Pismem z dnia 07.10.2016 r. Dyrektor Wydziału Lokali Mieszkalnych i Użytkowych UM W. poinformowała M. N., iż nie wstąpiła ona w stosunek najmu lokalu po zmarłej w dniu (...) r. W. N., gdyż nie należy do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu lokalu, a nadto W. N. w chwili swojej śmierci nie była najemcą lokalu, bowiem wyprowadzając się do (...) wypowiedziała umowę najmu ze skutkiem na dzień 30.11.2005 r. Poinformowała również, iż na koncie lokalu występują zaległości w opłatach w wysokości ok. 90 000 zł, brak jest podstaw do zawarcia umowy najmu.

/ dowód: pismo z dnia 07.10.2016 r. – k. 38 /

M. N. jest kostiumologiem. Nie jest zatrudniona na stałe w ramach stosunku pracy, tylko pracuje na podstawie kontraktów, umów o dzieło. Pracuje przy produkcji filmów, spektakli teatralnych, otrzymuje wynagrodzenie po zakończeniu produkcji. Od 2011 r. jej sytuacja materialna pogorszyła się.

W lokalu przy ul. (...) pozwana prowadzi pracownię. Obecnie pracuje dla teatru, jej dochody stały się bardziej regularne. W 2016 r. dochód pozwanej z umowy o dzieło wynosił 1 459, 16 zł brutto. Aktualne dochody pozwanej kształtują się na poziomie ok. 2 000 zł.

Pozwana jest stroną umów o dostawę gazu i energii elektrycznej.

/ dowód: oświadczenia – k. 41-43; oświadczenie z dnia 15.12.2016 r. – k. 88; zeznania pozwanej

M. N. – e-protokół z dnia 09.03.2018 r. 00:04:23-00:12:54 /

Dnia 25.10.2016 r. M. N. wystąpiła o umorzenie zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. z uwagi na trudną

sytuację materialną i nieregularne dochody.

Pismem z dnia 10.02.2017 r. Zarząd Zasobu Komunalnego we W. odmówił pozwanej udzielenia ulgi w spłacie należności za korzystanie z lokalu.

/ dowód: wniosek i oświadczenia – k. 41-43 /

Pismami z dnia 02.02.2017 r. powód skierował do M. N., R. N., K. N., J. N. przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 68 403, 36 zł zaległych należności przysługujących Gminie W. za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wraz z ustawowymi odsetkami naliczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

/ dowód: wezwania do zapłaty z dnia 02.02.2017 r. – k. 12-15 /

Dnia 21.02.2017 r. powód i pozwana zawarli porozumienie w sprawie montażu i utrzymania wodomierzy.

/ dowód: porozumienie z dnia 21.02.2017 r. – k. 90-91 /

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Powód dochodzi od pozwanej zapłaty odszkodowania za korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. bez tytułu prawnego. Co do zasady żądanie takie należy uznać za usprawiedliwione.

Lokal ten był przedmiotem umowy najmu zawartej przez powodową Gminę z W. N.. Niesporne jest, że W. N. zmarła dnia (...) r., a co najmniej pół roku przed śmiercią (w listopadzie 2005 r.) przeniosła się do domu pomocy społecznej. Niezależnie od tego, czy z uwagi na stan zdrowia i sprawność intelektualną mogła ona skutecznie wypowiedzieć umowę najmu albo przyjąć takie oświadczenie woli, to i tak stosunek najmu ustał z chwilą jej śmierci – art. 691 §

3 kc. Zgodnie bowiem z art. 691 § 1 i 2 kc w stosunek najmu lokalu mieszkalnego wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu. Ani babcia ani rodzice pozwanej ani sama pozwana nie były takimi osobami. Po pierwsze, nie należą do kręgu uprawnionych wymienionych w art. 691 § 1 kc, po drugie, nie zamieszkiwali wspólnie z najemczynią w chwili jej śmierci, skoro przebywała ona od pół roku w domu pomocy społecznej. Przywoływana przez pozwaną uchwała Rady Miejskiej W. z dnia 21.04.2005 r. nie normuje podstawy do wstąpienia w stosunek najmu, tylko do ubiegania się o zawarcie umowy.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu. Z ustalonych okoliczności sprawy wynika bowiem, iż wstąpienie takie nie miało miejsca i Sąd Rejonowy. To, że toczy się odrębny proces o takim przedmiocie, nie ogranicza Sądu Okręgowego w ocenie takiej okoliczności. Sąd może zawiesić postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 kpc, ale nie musi; może dokonać w pełni samodzielnej oceny stanowiska strony.

Wobec powyższego pozwaną należy traktować jako osobę zajmującą lokal komunalny bez tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 23.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego obowiązane są co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 uopl odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

W przypadku lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odszkodowanie odpowiada czynszowi regulowanemu ustalaniem na zasadach przewidzianych w uchwałach rady gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali komunalnych. Zgodnie z § 11 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej W. nr (...) z dnia 19.09.2013 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy W. na lata 2014-2019 stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy W. ustalone są przez Prezydenta W. z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali. Powodowa Gmina naliczała tego rodzaju opłaty i informowała o ich wysokości. Nieprawidłowe było adresowanie kolejnych pism do zmarłej najemczyni, niemniej jednak pozwana odbierała korespondencję, знаła wysokość miesięcznych opłat, a niekiedy uiszczała opłaty w wysokości odpowiadającej kwocie podanej w zawiadomieniu. Pozwala to przyjąć, iż nie kwestionowała wysokości miesięcznych należności. W 2016 r. zawiadomienia kierowane były już bezpośrednio do pozwanej.

Należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego mają charakter świadczeń okresowych. Dotyczy to zarówno czynszu najmu, jak i odszkodowania za bezumowne korzystanie. Przepis art. 18 ust. 1 uopl wyraźnie stanowi o comiesięcznym uiszczaniu takich należności. Wobec powyższego świadczenie takie podlega trzyletniemu przedawnieniu (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 07.03.2014 r., IV CNP 33/13; z dnia 09.11.2012 r., IV CSK 303/12; z dnia 18.05.2012 r., IV CSK 490/11). Wobec tego za usprawiedliwiony należy uznać zarzut pozwanej dotyczących przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powoda za okres wcześniejszy niż trzy lat poprzedzające złożenie pozwu. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia miesiąca, tak samo należy traktować odszkodowanie za bezumowne korzystanie. Przedawnieniu uległy tym samym należności płatne do dnia 10.03.2014 r.

Pozwana w ostatnim piśmie procesowym podniosła, iż nie kwestionuje przedstawionego przez powoda wyliczenia zaległości na sumę 30 489, 45 zł. Suma ta stanowi jednakże wyłącznie należność główną, czyli odszkodowanie z uwzględnieniem dokonanych płatności oraz korekt (będących najpewniej wynikiem rozliczenia kosztów dostawy mediów). Należy do tego doliczyć skapitalizowane odsetki za opóźnienie w regulowaniu należności.

Wyliczenie odsetek przedstawia się następująco:

| Lp. | miesiąc | Naliczenie minus korekta | Wpłata | Opóźnienie | Odsetki |
|-----|--------------|---|--------|--|--|
| | 04.2014 | 1 192, 35 zł – 272, 34 zł = 920, 01 zł | | 255 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 83, 56 zł, 75, 42 zł, 64, 40 zł + 0, 18 zł łącznie 223, 56 zł |
| | 05.2014 | 1 192, 35 zł | | 226 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 95, 98 zł 97, 74 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 287, 41 zł |
| | 06.2014 | 1 192, 35 zł | | 195 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 82, 81 zł 97, 74 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 264, 24 zł |
| | 07.2014 | 1 192, 35 zł | | 165 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 70, 07 zł 251, 50 97, 74 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 251, 50 zł |
| | 08.2014 N | 1 192, 35 zł | | 133 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 56, 48 zł 97, 74 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 237, 91 zł |
| | 09.2014 | 1 192, 35 zł | | 103 dni – 13 % | 43, 74 zł |

| | | | | | |
|--|---------|--|--|---|--|
| | | | | 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 97, 74 zł 83, 46 z + 0, 23 zł łącznie 225, 17 zł |
| | 10.2014 | 1 192, 35, po korekcie 420, 92 zł | | 73 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 10, 94 zł 34, 50 zł 29, 46 zł + 0, 08 zł Łącznie 74, 98 zł |
| | 11.2014 | 1 192, 35 zł | | 42 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 17, 84 zł 97, 74 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 199, 27 zł |
| | 12.2014 | 1 192, 35 zł | | 12 dni – 13 % 374 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 5, 10 zł 97, 74 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 186, 53 zł |
| | 01.2015 | 1 192, 35 zł | | 355 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 92, 77 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 176, 46 zł |
| | 02.2015 | 1 192, 35 zł | | 324 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 84, 67 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 168, 36 zł |
| | 03.2015 | 1 192, 35 zł | | 296 dni – 8 % | 77, 36 zł |

| | | | | | |
|--|--------------|---|------------------------------|--------------------------------------|---|
| | | | | rok + 1 dzień – 7 % | 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 161, 05 zł |
| | 04.2015 | | 1 192, 35 zł – 13.04.2015 | 2 dni – 8 % = | 0, 52 zł |
| | 05.2015 N | 1 192, 35 zł – 364, 14 zł = 828, 21 zł | | 234 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 42, 48 zł 57, 97 zł + 0, 16 zł łącznie 100, 61 zł |
| | 06.2015 | 1 192, 35 zł | | 204 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 53, 31 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 137 zł |
| | 07.2015 | 1 192, 35 zł | | 174 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 45, 47 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 129, 16 zł |
| | 08.2015 | 1 192, 35 zł | | 143 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 37, 37 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 121, 06 zł |
| | 09.2015 | 1 192, 35 zł | | 112 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 29, 27 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł Łącznie 112, 96 zł |
| | 10.2015 | 1 192, 35 zł po korekcie 253, 08 zł | | 82 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 4, 55 17, 72 zł + 0, 05 zł Łącznie 22, 32 zł |
| | 11.2015 | 1 192, 35 zł | | 51 dni – 8 % | 13, 33 zł |

| | | | | | |
|--|--------------|--------------------------------|-----------------------|--|---|
| | | | | rok + 1 dzień – 7 % | 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 97, 02 zł |
| | 12.2015 | 1 192, 35 zł | | 21 dni – 8 % rok + 1 dzień – 7 % | 5, 49 zł 83, 46 zł + 0, 23 zł łącznie 89, 18 zł |
| | 01.2016 N | 1 192, 35 zł | | 355/366 dni + 1 dzień – 7 % | 80, 96 zł + 0, 23 zł łącznie 81, 19 zł |
| | 02.2016 | 1 192, 35 zł | | 325 dni + 1 dzień – 7 % | 74, 11 zł + 0, 23 zł łącznie 74, 34 zł |
| | 03.2016 | 1 219, 71 zł | | 296 dni + 1 dzień – 7 % | 59, 05 zł + 0, 23 zł łącznie 59, 28 zł |
| | 04.2016 N | 1 219, 71 zł 762, 57 | | 265 dni + 1 dzień – 7 % | 38, 65 zł + 0, 15 zł łącznie 38, 80 zł |
| | 05.2016 | 1 219, 71 zł | 620, 67 12.05.2016 | 1 dzień – od 1 219, 71 zł – 7 % 234 dni + 1 dzień – od 599, 04 zł – 7 % | 0, 23 zł 26, 81 zł + 0, 23 zł łącznie 27, 27 zł |
| | 06.2016 | 1 219, 71 zł | | 204 dni + 1 dzień – 7 % | 47, 59 zł + 0, 23 zł łącznie 47, 82 zł |
| | 07.2016 N | 1 219, 71 zł | | 173 dni + 1 dzień – 7 % | 40, 36 zł + 0, 23 zł łącznie 40, 59 zł |

| | | | | | |
|--|---------|--|--|--|---|
| | 08.2016 | 1 219, 71 zł | | 143 dni + 1 dzień - 7 % | 3, 33 zł + 0, 23 zł Łącznie 3, 56 zł |
| | 09.2016 | 1 219, 71 zł | 620, 67 zł 27.09.2016 599, 04 zł 29.09.2016 | 16 dni od 1 219, 71 zł - 7 % 18 dni od 599, 04 zł - 7 % | 3, 73 zł 2, 06 zł łącznie 9, 79 zł |
| | 10.2016 | 1 086, 35 zł | 620, 67 zł 20.10.2016 | 9 dni od 1 086, 35 zł - 7 % 82 dni + 1 dzień od 465, 28 zł - 7 % | 1, 87 zł 7, 30 zł + 0, 09 zł 9, 26 zł |
| | 11.2016 | 1 086, 35 zł po korekcie 985, 15 zł | 1 086, 35 zł 05.12.2016 | 24 dni od 985, 15 zł | 4, 52 zł |
| | 12.2016 | 1 086, 35 zł - 101, 20 zł = 985, 15 zł | | 21 dni + 1 dzień od 985, 15 zł - 7 % | 3, 96 zł + 0, 19 zł łącznie 4, 15 zł |
| | | | | | 3 666, 84 zł |

Zobowiązanie pozwanej obejmujące należność główną w kwocie 30 489, 45 zł oraz skapitalizowane odsetki w kwocie 3 666, 84 zł wynosi łącznie 34 156, 29 zł.

Sąd uznał za usprawiedliwiony wniosek pozwanej o rozłożenie tego świadczenia na raty – art. 320 kpc. Pozwana opisała swoją sytuację materialną, wskazując na specyfikę swojego zatrudnienia. Trzeba wziąć pod uwagę, iż pozwana powinna także uiszczać na bieżąco należności za korzystanie z lokalu. Obecnie wynoszą one ponad 1 000 zł. W takiej sytuacji jednorazowe spełnienie świadczenia najzwyczajniej nie będzie możliwe i świadczenie nie będzie przedstawiać dla wierzyciela praktycznie żadnej wartości. Pozwanej należy umożliwić wykonanie zobowiązania tak, aby nie stanowiło to nadmiernego obciążenia.

Pozwana zadeklarowała spłatę na poziomie ok. 500 zł. Trzeba jednakże zwrócić uwagę, iż rozłożenie na raty powinno być racjonalne także czasowo, zazwyczaj na okres ok. 3, maksymalnie 5 lat. Wobec tego Sąd rozłożył zasądzoną należność główną na 60 rat, pierwsza w kwocie 526, 29 zł, następne w kwotach po 570 zł (pięćset siedemdziesiąt złotych), płatne miesięcznie z góry do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca, poczynając od pierwszego miesiąca następującego po uprawomocnieniu się wyroku, wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności.

W przypadku rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty odsetki za opóźnienie naliczane są od dnia wymagalności do dnia wyrokowania, a następnie od poszczególnych rat na wypadek opóźnienia (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15.12.2006 r., III CZP 126/06, OSNC 2007/10/147; uchwała (7) Sądu Najwyższego z dnia 22.09.1970 r., III PZP 11/70, OSNCP 1971/4/61), wierzycielowi nie przysługują natomiast odsetki od ratałnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat.

Sąd zasądził wobec tego odsetki za opóźnienie w sposób następujący:

- od kwoty 30 489, 45 zł – od dnia 02.10.2017 r. do dnia 15.03.2017 r. (poprzedzającego wniesienie pozwu)
- od kwoty 34 156, 29 zł – od dnia 16.03.2017 r. (dzień wniesienia pozwu) do dnia wydania wyroku.

Odsetki te powinny zostać zapłacone wraz z ostatnią ratą.

Wobec częściowego uwzględnienia powództwa koszty procesu powinny zostać stosunkowo rozdzielone. Powód wygrał sprawę w 37, 35 %. Gdyby pozwana była zastępowana przez pełnomocnika z wyboru, jako wygrywającej sprawę w większym stopniu, przypadłaby jej nadwyżka kosztów. Natomiast z uwagi na udział pełnomocnika z urzędu należałoby co do zasady zasądzić od pozwanej na rzecz powoda 37, 35 % jego kosztów, zaś od powoda na rzecz pełnomocnika pozwanej 62, 65 % kosztów pomocy prawnej. Pozwana zostałaby jednak w takiej sytuacji nadmiernie i niesłusznie obciążona w stosunku do rzeczywistego wyniku postępowania. Wobec powyższego Sąd nie obciążył pozwanej kosztami powoda liczonymi od uwzględnionego roszczenia, uznając, że zachodzą w tym zakresie szczególne okoliczności w rozumieniu art. 102 kpc, zaś kosztami pomocy prawnej z urzędu obciążył Skarb Państwa.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.