

**Sygn. akt VIII C 1291/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

**Przewodniczący : SSR Małgorzata Kontrym**

**Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Łukiańczyk**

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa: **Gminy W.**

przeciwko: **A. P.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej A. P. na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 12 610,40 zł ( dwanaście tysięcy sześćset dziesięć złotych i 40/100 ), z tym, iż kwotę tę rozkłada na 84 miesięczne raty płatne w ten sposób, że pierwsza rata w wysokości 160,40 zł, pozostałe 83 raty w wysokości 150 zł, płatne w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca począwszy od pierwszego miesiąca po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. odstępuje od obciążania pozwanej kosztami procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 25 czerwca 2012 r. strona powodowa Gmina W. domagała się zasądzenia od pozwanych A. P. i M. P. (1) solidarnie kwoty 28.740,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 20.477,58 zł od dnia 1 lutego 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 8.262,60 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że łączyła ją ze zmarłym w 2008 r. J. P. umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. W stosunek najmu po zmarłym najemcy wstąpiła pozwana. Nadto w lokalu zameldowany był syn J. P. i pozwanej- pozwany M. P. (1). Pozwani zobowiązani byli do terminowego uiszczania czynszu oraz mediów do 10-go dnia każdego miesiąca. Pozwani nie wywiązali się z ciężących na nich obowiązków. Ich zadłużenie na dzień 31 stycznia 2012 r. wynosiło 28.740,18 zł. Kierowane do pozwanych wezwania do zapłaty okazały się nieskuteczne. Strona powodowa wskazała, że na dochodzona kwotę składały się kwota należności głównej, tj. czynsz i media do dnia 31 stycznia 2012 r. w wysokości 20.477,58 zł, odsetki ustawowe za opóźnienie skapitalizowane na dzień 31 stycznia 2012 r. w wysokości 8.262,60 zł.

W dniu 17 lipca 2012 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (k. 35).

We wniesionym sprzeciwie pozwana zaskarżyła nakaz zapłaty w całości. Podniosła, iż nie była w stanie uregulować całości zadłużenia jednorazowo, wniosła o rozłożenie go na raty.

Na rozprawie w dniu 20 grudnia 2012 r. pozwana podała, że nie miała kontaktu z synem, który wyjechał za granicę. Wskazała, że została rodziną zastępczą dla dwójki jego dzieci. Jej miesięczne dochody wynosiły 1821 zł, z czego kwota 1161 zł stanowiła emeryturę, a kwota 660 zł- dodatek dla rodzin zastępczych. Podała, że mogłaby płacić raty w wysokości 150 zł. Nie kwestionowała przy tym faktu niepłacenia czynszu oraz jego wysokości. Podniosła jednak zarzut przedawnienia roszczenia.

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

W dniu 1 listopada 1995 r. strona powodowa Gmina W. zawarła z J. P. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Wraz z najemcą uprawnionymi do zamieszkiwania byli żona A. P., dzieci W. P. i M. P. (1) oraz siostra M. P. (2).

Na mocy aneksu z dnia 18 czerwca 2009 r. w stosunek najmu po zmarłym J. P. wstąpiła pozwana A. P..

W kartotece finansowej strony powodowej figurowało zadłużenie pozwanych za okres od dnia 30 kwietnia 2004 r. do dnia 30 czerwca 2009 r. z tytułu czynszu najmu w wysokości 5977,24 zł oraz z tytułu mediów- 4865,79 zł.

Oплаты za media wynosiły:

-od dnia 1 czerwca 2009 r. do dnia 28 lutego 2010 r.- 102,86 zł;

-od dnia 1 marca 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r.- 110,82 zł.

Czynsz najmu wynosił:

-od dnia 1 czerwca 2009 r. do dnia 31 lipca 2009 r. 198,85 zł;

-od dnia 1 sierpnia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2010 r.- 206,80 zł.

-w styczniu i lutym 2011 r.- 317,62 zł;

-od marca do sierpnia 2011 r.- 333,43 zł;

-od września do grudnia 2011 r.- 354,47 zł.

Pozwana w dniu 26 marca 2010 r. wpłaciła kwotę 440 zł. Strona powodowa zaliczyła ją na poczet należności za styczeń i luty 2010 r. do wysokości 413,60 zł (po 206,80 zł), kwotę 21,76 zł na poczet należności za październik 2004 r. oraz kwotę 4,64 zł na poczet należności za listopad 2004 r.

Pismami doręczonymi w dniu 26 kwietnia 2012 r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 28.740,18 zł tytułem zaległego czynszu oraz opłat za media, wg stanu na dzień 31 stycznia 2012 r., w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma.

### **Bezsporne.**

Pozwany M. P. (1) przebywa za granicą. W kraju zostawił dwoje małoletnich dzieci, dla których rodziną zastępczą została ustanowiona pozwana. Pozwana ma 62 lata, jest emerytką, z tego tytułu otrzymuje miesięcznie kwotę 1161 zł. Uzyskuje również dodatek dla rodzin zastępczych w wysokości 660 zł. Pozwana opłaca regularnie bieżący czynsz najmu.

### **Fakt uznany za przyznany.**

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w części zaskarżonej sprzeciwem od nakazu zapłaty było uzasadnione w części i tylko w takim zakresie podlegało uwzględnieniu.

Bezsporne w było, iż strony- Gmina W. oraz pozwana A. P. związane były umową najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Pozwana przyznała, iż nie opłacała regularnie czynszu i opłat eksploatacyjnych za wskazany w pozwie okres. Podała, że znajdowała się w ciężkiej sytuacji materialnej- miała na utrzymaniu dwoje dzieci, dla których została ustanowiona rodziną zastępczą, a otrzymywane przez nią świadczenia były stosunkowo niewielkie. Podniosła przy tym zarzut przedawnienia roszczeń dochodzonych przez Gminę W..

W ocenie Sądu, podniesiony przez pozwaną zarzut należało uznać za zasadny co do części żądania.

Przepis art. 118 k.c. stanowi bowiem, iż termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej- trzy lata. Bezspornym jest, iż czynsz z tytułu umowy najmu jest świadczeniem okresowym. Tak więc okres przedawnienia dla każdego ze świadczeń wynosi trzy lata. Strona powodowa wniosła pozew w dniu 25 czerwca 2012 r. co, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 123 § 1 pkt 1 k.c., przerwało bieg przedawnienia jej roszczenia.

Z uwagi na zgłoszenie przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, Sąd uwzględnił jedynie powództwo co do świadczeń należnych za okres od dnia 10 lipca 2009 r. Jeżeli zaś chodzi o wysokość kwot żądanych przez stronę powodową, to pozwana ich nie kwestionowała, przyznając na rozprawie w dniu 20 grudnia 2012 r. wysokość należnych z tytułu czynszu i mediów opłat. Nadto wysokość ta wynikała z treści przedłożonych przez stronę powodową zawiadomień oraz kartoteki finansowej.

Sąd wyliczył zaległość pozwanej na kwotę 9699,23 zł jednakże pomniejszył ją o dokonaną przez pozwaną w dniu 26 marca 2010 r. wpłatę zaksięgowaną na poczet należności za styczeń i luty 2010 r. w wysokości 413,60 zł.

Zasądzone świadczenie Sąd rozłożył jednak pozwanej na raty. Instytucja uregulowana w art. 320 k.p.c., zgodnie z którym 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, ma na celu ochronę interesów zarówno dłużnika jak i wierzyciela. 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 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. Z jednej strony instytucja rozłożenia świadczenia na raty ma ułatwić dłużnikowi wywiązanie się z zobowiązania, z drugiej zapewnić, że świadczenie, choć w sposób mniej dogodny dla dłużnika, będzie jednak spełnione w sposób dobrowolny. Z uwagi na sytuację materialną pozwanej, która uniemożliwia jej jednorazowe spełnienie zaległych świadczeń, Sąd uznał, iż koniecznym będzie rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty, co będzie korzystnym nie tylko dla dłużnika, ale zabezpieczy również interes wierzyciela.

W toku procesu Sąd ustalił, iż pozwana jest emerytką i ma na utrzymaniu dwoje małoletnich dzieci pozwanego M. P. (1), dla których została ustanowiona rodziną zastępczą. Ze względu na wiek (62 lata) oraz sprawowanie opieki nad dziećmi, nie ma możliwości podjęcia dodatkowego zatrudnienia. Sąd wziął przy tym pod uwagę, iż pozwana utrzymuje się z niewielkiej emerytury w kwocie 1161 zł miesięcznie oraz otrzymuje dodatek w wysokości 660 zł dla rodzin zastępczych. Mając zatem powyższe na uwadze, Sąd uznał, iż pozwana jest w stanie płacić ratę w wysokości po 150 zł miesięcznie, zwłaszcza, że jak podała, obecnie opłacała bieżący czynsz najmu. Zdaniem Sądu, w takich okolicznościach,

ustalenie wyższej raty stanowiłoby dla pozwanej nadmierne obciążenie, któremu mogłaby nie podołać, a przez to dobrowolne wykonanie orzeczenia byłoby znacznie utrudnione.

Jednocześnie Sąd miał na względzie również interes strony powodowej. W ocenie Sądu rozłożenie zasądzonego świadczenia na miesięczne raty nie będzie z nadto dotkliwie dla strony powodowej, umożliwi bowiem spłatę całości zadłużenia i zaoszczędzi nakład pracy i koszty związane z prowadzeniem przez stronę powodową postępowania egzekucyjnego, które mając na uwadze wysokość dochodów pozwanej, mogłoby nie doprowadzić do zaspokojenia wierzyciela.

Mając zatem powyższe na uwadze, Sąd zsumował poszczególne kwoty z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych za okres od lipca 2009 r. do grudnia 2011 r. oraz skapitalizował odsetki ustawowe liczone od dnia płatności poszczególnych opłat do dnia wydania wyroku (3324,77 zł) i taką kwotę rozłożył na 84 raty, przy czym wysokość pierwszej raty Sąd ustalił na kwotę 160,40 zł, zaś pozostałych- na 150 zł.

Rozłożenie spłaty należności na raty na nowo ukonstytuowało stosunek cywilnoprawny pomiędzy stronami. Wywołało skutek materialnoprawny w postaci przesunięcia w czasie terminów płatności poszczególnych rat, co skutkuje tym, iż – z uwagi na ustalone na nowo terminy płatności rat (do 10-go dnia każdego miesiąca) dłużnik do momentu ich nadejścia nie ma możliwości popadnięcia w opóźnienie bądź też zwłokę. Zatem za te okresy czasu wierzycielowi nie przysługują odsetki. Dopiero gdyby pozwana pozostawała w opóźnieniu (zwłoce) z zapłatą poszczególnych rat, po nadejściu terminu ich płatności, wierzycielowi przysługiwać będą odsetki według ogólnych zasad.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł, jak w punkcie I i II wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto o art. 100 § 1 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c. zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone, jednakże w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Powołany przepis urzeczywistnia zasadę słuszności i stanowi wyłom w zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu, przewidzianej w przepisie art. 98 k.p.c. pozostawiając Sądowi pewną swobodę w przyznawaniu zwrotu kosztów procesu (por. postanowienie SN z dnia 13.10.1976 r., IV PZ 61/76) Art. 102 k.p.c. nie konkretyzuje jednak pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, dlatego też ich kwalifikacja należy do Sądu, po rozważeniu całokształtu okoliczności konkretnej sprawy. Do kręgu okoliczności branych przez Sąd po uwagę należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego.

Sąd doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie zachodziły szczególne okoliczności uzasadniające nie obciążanie pozwanej kosztami postępowania w całości. Sąd zważył, iż trudna sytuacja pozwanej, w szczególności niskie dochody z tytułu emerytury (1161 zł) oraz jej sytuacja rodzinna i zwiększone w związku z tym wydatki, nie pozwalają na pokrycie kosztów niniejszego procesu. Nie bez znaczenia była również okoliczność, iż koszty procesu żądane przez pełnomocnika strony powodowej przewyższają miesięczne dochody uzyskiwane przez pozwaną. Powyższe, w ocenie Sadu uzasadniało zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c.

W tym stanie rzeczy, o kosztach procesu orzeczono, jak w punkcie III wyroku.