

**Sygn. akt: I C 585/17 upr.**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Halina Ostafińska-Kołącka

Protokolant: stażysta Ewelina Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 06 grudnia 2017 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)S.A. w W.

przeciwko Z. L.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Z. L. na rzecz powoda (...)S.A. w W. kwotę 4.106,96 zł (cztery tysiące sto sześć złotych 96/100);

II. należność zasądzoną w punkcie I. rozkłada na raty po 100,00 zł (sto złotych 00/100) miesięcznie, poczynając od 07 grudnia 2017 roku, płatne do dnia ostatniego każdego miesiąca, z tym, że ostatnia rata wynosi kwotę 6,96 zł (sześć złotych 96/100)

- z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności każdej raty w wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych;

III. nie obciąża pozwanej Z. L. kosztami postępowania sądowego na rzecz powoda (...)S.A. w W..

SSR Halina Ostafińska-Kołącka

**Sygn. akt I C 585/17 upr.**

## UZASADNIENIE

Powód (...)S.A. z siedzibą w W. wniósł do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie pozew przeciwko Z. L. o zapłatę kwoty 3759,44 zł tytułem należności czynszowych za okres od grudnia 2015 r. do maja 2016 r. wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwana korzysta z lokalu mieszkalnego powoda i jest z tego tytułu zobowiązana do uiszczania należności płatnych w terminie do piętnastego dnia każdego miesiąca. Pozwana nie reguluje należności czynszowych pomimo iż została wezwana przez powoda do dobrowolnej zapłaty zaległości.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie VI Wydziale Cywilnym w dniu 11 stycznia 2017 r. wydał nakaz zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym, sygn. akt VI Nc-e 1372685/16 uwzględniający żądanie pozwu. Pozwana została zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda kwoty łącznej 3.759,44 zł, w tym kwoty 3.629,42 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 130,02

zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 sierpnia 2016 r. do dnia zapłaty. Pozwana Z. L. została ponadto obciążona obowiązkiem zapłaty na rzecz powoda kwoty 947,47 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwana Z. L. od powyższego nakazu zapłaty w terminie wniosła sprzeciw, w wyniku czego nakaz zapłaty z dnia 11 stycznia 2017 r. utracił moc w całości na podstawie art. 505<sup>36</sup> § 1 k.p.c. Pozwana wносиła o rozłożenie na raty zasądzonego świadczenia oraz o odstąpienie od obciążania jej kosztami postępowania na rzecz powoda, stanowisko swoje uzasadniając ciężką sytuacją finansowo – materialną.

Sprawa została przekazana do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kwidzynie i zarejestrowana pod nową sygnaturą akt I C 585/17 upr.

### **Sąd ustalił i zważył, co następuje:**

Z. L. wraz z mężem H. L. byli najemcami lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości L. (...), należącego do powoda (...)S.A. z siedzibą w W..

Z uwagi na zaległości czynszowe umowa najmu została wypowiedziana Z. L. i H. L. ze skutkiem rozwiązania na dzień 30 kwietnia 2010 r. Pomimo wypowiedzenia umowy najmu najemcy nie opuścili lokalu mieszkalnego, w wyniku czego powód od dnia 01 maja 2010 r. zaczął naliczać odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, tj. 10,08 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

H. L. zmarł w dniu 16 października 2012 r. i od tego czasu Z. L. zamieszkuje sporny lokal mieszkalny razem z synem.

Pozwana Z. L. nie płaciła odszkodowania za zajmowanie lokalu za cały 2015 r. i częściowo za 2016 r., w wyniku czego za okres od miesiąca grudnia 2015 r. do maja 2016 r. powstało zadłużenie w kwocie 3.729,42 zł. Zadłużenie to obejmowało opłaty za śmieci w kwocie 33 zł miesięcznie, opłaty za kanalizację w kwocie 4,54 zł miesięcznie, opłaty za zimną wodę w kwocie 3,95 zł miesięcznie oraz opłatę eksploatacyjną w kwocie 580,08 zł miesięcznie.

Od powyższego zadłużenia powód naliczył odsetki ustawowe za opóźnienie, których wysokość do dnia wniesienia pozwu wynosiła 130,02 zł.

W okresie objętym pozwem pozwana dokonała wpłaty w kwocie 100 zł w dniu 25 kwietnia 2016 r.

W dniu 01 lipca 2016 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem do dnia 11 lipca 2016 r. Pozwana nie zareagowała na wezwanie powoda.

/ **dowód:** wypowiedzenie stosunku najmu lokalu – k. 36, wykaz sald zaległości opłat bieżących na dzień 01 czerwca 2016 r. – k. 38, wezwanie do zapłaty – k. 39, wyliczenie wysokości odszkodowania za okres XII 2015 r. – V 2016 r. – k. 44, 45, 46, 47, 56, 57 akt zgonu H. L. – k. 51., dowód wpłaty – k. 51/

Pozwana Z. L. nie posiada żadnego majątku i zajmuje lokal mieszkalny należący do powoda. Zamieszkuje z synem, który aktualnie przebywa w Zakładzie Karnym w I.. Pozwana nie pracuje i utrzymuje się z renty rodzinnej po zmarłym mężu H. L. w kwocie 1000 zł. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. M. L. prowadzi przeciwko pozwanej Z. L. postępowania egzekucyjne na wniosek wierzyciela (...)S.A. z siedzibą w W., będącego powodem w niniejszej sprawie (sygn. akt Km 1164/12, Km 18/16). Postępowania egzekucyjne dotyczą zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego za wcześniejsze okresy. W wyniku zajęcia komorniczego pozwanej wypłacana jest renta w wysokości 750,00 zł. Pozwana ma problemy zdrowotne z kręgosłupem, co uniemożliwia jej podjęcie pracy zawodowej. Cierpi również na zawroty głowy. Posiada wykształcenie podstawowe.

/ **dowód:** wyjaśnienia pozwanej – k. 52, 60, decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 22.03.2017 r. o waloryzacji renty – k. 51, akta egzekucyjne Km 1164/12, Km 18/16/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zawartych w aktach sprawy. Dokumenty te nie były przez strony kwestionowane, Sąd również nie znalazł podstaw, aby odmówić im wiarygodności.

Stan faktyczny był w niniejszej sprawie bezsporny. Pozwana nie kwestionowała dochodzonej kwoty i uznała powództwo. Uznanie powództwa zdaniem Sądu nie budzi wątpliwości w świetle art. 213 § 2 k.p.c., tj. nie jest sprzeczne z prawem ani zasadami współżycia społecznego, nie zmierza też do obejścia prawa. Powód wykazał bowiem dokładnie, w jaki sposób wyliczył kwotę dochodzoną pozwem. Wskazał również sposób rozliczania dokonywanych przez pozwaną wpłat, które zaliczane były na poczet wcześniejszego zadłużenia.

Sąd uwzględnił wniosek pozwanej i rozłożył zasądzoną należność na raty po 100 złotych miesięcznie.

Pozwana Z. L. jest osobą bezrobotną. Nie posiada żadnego majątku. Ze względu na problemy ze zdrowiem nie może podjąć pracy i utrzymuje się jedynie z renty po zmarłym mężu. Przeciwno pozwanej toczą się dwa postępowania egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. M. L.. Wysokość renty po uwzględnieniu zajęcia komorniczego wynosi 750 zł.

Zdaniem Sądu sytuacja bytowa pozwanej jest niewątpliwie ciężka i dochodzona przez powoda należność powinna zostać rozłożona na raty po 100 złotych miesięcznie zgodnie z art. 320 k.p.c.

Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 4.106,96 złotych, której wysokość wynika z zsumowania kwot 3.629,42 zł i 130,02 zł i naliczonych od powyższych kwot odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej NBP i 5,5 pkt procentowych za okres od dnia wniesienia pozwu, tj. 12 sierpnia 2016 roku do dnia wydania wyroku, tj. 06 grudnia 2017 roku.

Zgodnie z art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1830) - za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego należą się odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 pkt procentowych. W razie opóźnienia w płatności każdej raty powodowi należą się od pozwanej odsetki w wyżej opisanej wysokości.

W związku z powyższym Sąd na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst ujednolicony Dz.U. z 2016 r., poz. 1610) orzekł jak wyżej.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył pozwanej kosztami postępowania na rzecz powoda, mając na uwadze jej trudną sytuację finansową i materialną.