

Sygn. akt I C 770/20

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lipca 2021 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Radosław Florek

Protokolant: Urszula Błaszyk

po rozpoznaniu 26 lipca 2021 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy Miejskiej D.**

przeciwko **A. K.**

o zapłatę 9116,76 zł

- I. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej D. **754,89 zł** (siedemset pięćdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 8 maja 2020 roku do dnia zapłaty;
- II. oddała powództwo co do należności głównej w kwocie **7274 zł** (siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery złote);
- III. z urzędu wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt *I C 770/20*

UZASADNIENIE

CZĘŚĆ WSTĘPNA

I. Żądanie strony powodowej

1. Strona powodowa Gmina Miejska D. wystąpiła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego A. K. 9116,76 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

2. Żądanie pozwu oparła na następujących twierdzeniach:

- a) przysługuje jej prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w D.;
- b) pozwany bezumownie korzystał z tego mieszkania, albowiem 24 września 2013 roku wypowiedziano mu umowę najmu tego lokalu;
- c) za okres od maja 2017 roku do marca 2020 roku łączny wymiar odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z tego lokalu wynosi 8028,89 zł, a odsetki ustawowe za ten okres wynoszą 1087,87 zł.

II. Stanowisko pozwanego

1. Pozwany A. K. uznał powództwo co do połowy dochodzonej należności, czyli 4558,38 zł i wniósł o umożliwienie spłaty zadłużenia w ratach po 300 zł miesięcznie.

2. Swoje stanowisko oparł na następujących zarzutach:

a) poczynił nakłady na sporny lokal mieszkalny, które powinny być rozliczone;

b) zamieszkuje w tym lokalu wraz z dwójką dzieci w wieku 10 i 12 lat, a M. K. opuściła ten lokal w styczniu 2017 roku;

c) nie spłacał zadłużenia z tytułu korzystania z tego lokalu, albowiem musiał spłacać inne długi i nie miał odpowiednich funduszy do spłaty dochodzonej należności.

PODSTAWA ROZSTRZYGNĘCIA SPORU

I. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie (punkty I i II wyroku)

Umowa najmu

1. Wedle art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

2. 9 listopada 2012 roku, strona powodowa Gmina Miejska D. zawarła z M. K. i pozwanym A. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w D..

Dowody: odpis umowy najmu z 9 listopada 2012 roku - k. 5-6,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

3. Na podstawie opisanej umowy najmu pozwany uzyskał prawo do korzystania z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wypowiedzenie umowy najmu i jego skutki

4. Wedle art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2005 roku, poz. 266 z późn. zm.), jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2-5, art. 21 ust. 4-4b i 5 oraz art. 21a, przy czym wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

5. Przepis art. 11 ust 2 pkt 2 tej ustawy stanowi, że nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

6. Opisane unormowania mają zastosowanie do umowy najmu, albowiem najemca korzysta z przedmiotu najmu odpłatnie.

7. Przed wypowiedzeniem umowy najmu lokalu mieszkalnego z powodu braku zapłaty czynszu i innych opłat, wynajmujący jest obowiązany uprzedzić najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczyć mu dodatkowy, miesięczny termin do zapłaty zaległych i bieżących należności, przy czym zwłoka w zapłacie musi obejmować co najmniej trzy pełne okresy płatności.

8. Pismem z 2 sierpnia 2013 roku, wezwano M. K. i pozwanego do uregulowania zaległości z tytułu opłat za opisany lokal mieszkalny, które na dzień 31 lipca 2013 roku wynosiły 817,51 zł, w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania tego wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Wówczas wysokość czynszu najmu i innych opłat wynosiła 258,07 zł miesięcznie.

Dowody: odpis wezwania do zapłaty z 2 sierpnia 2013 roku - k. 7,

odpis wypowiedzenia umowy najmu z 24 września 2013 roku - k. 9,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

9. Pismo to zostało odebrane przez M. K. i pozwanego 10 sierpnia 2013 roku.

Dowody: odpisy potwierdzeń odbioru z 10 sierpnia 2013 roku - k. 8,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

10. Strona powodowa uprzedziła na piśmie najemców o zamiarze wypowiedzenia im umowy najmu spornego lokalu mieszkalnego i wyznaczyła im dodatkowy miesięczny termin do spłaty zadłużenia, przy czym na moment doręczenia M. K. i pozwanemu tego pisma ich zadłużenie z tytułu czynszu najmu i innych opłat przekraczało wysokość tych należności za trzy miesiące.

11. Pismo to zostało przez najemców odebrane 10 sierpnia 2013 roku, a w związku z tym termin do uregulowania tego zadłużenia upłynął 10 września 2013 roku.

12. M. K. i pozwany w tym terminie nie spłacili tego zadłużenia.

Dowód: przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

13. Po bezskutecznym upływie tego terminu, wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu, przy czym wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

14. Pismem z 24 września 2013 roku, wypowiedziano M. K. i pozwanemu umowę najmu spornego lokalu mieszkalnego. Jako przyczynę wypowiedzenia wskazano brak zapłaty czynszu za co najmniej trzy okresy płatności oraz wskazano, że na dzień 31 sierpnia 2013 roku zadłużenie z tego tytułu wynosi 1133,47 zł, przy miesięcznym wymiarze wynoszącym 258,07 zł.

Dowody: odpis wypowiedzenia umowy najmu z 24 września 2013 roku - k. 9,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

15. Pismo to zostało doręczone 30 września 2013 roku.

Dowody: odpisy potwierdzenia odbioru z 30 września 2013 roku - k. 9,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

16. Strona powodowa skutecznie wypowiedziała przedmiotową umowę najmu lokalu mieszkalnego.

17. Umowa najmu wygasła z upływem terminu wypowiedzenia, czyli 31 października 2013 roku.

18. Od 1 listopada 2013 roku, M. K. i pozwany nie mają tytułu prawnego do korzystania ze spornego lokalu.

Bezumowne korzystanie i jego skutki

19. Od momentu wynajęcia spornego lokalu zamieszkiwali w nim M. K. i pozwany wraz z małoletnimi dziećmi: W. K. i K. K.. W 2016 roku małoletnie dzieci W. K. i K. K. opuściły to mieszkanie i zamieszkały z matką pozwanego jako rodziną zastępczą. M. K. opuściła przedmiotowy lokal w styczniu 2017 roku. Od tego momentu z tego mieszkania korzystał tylko pozwany. We wrześniu 2019 roku wraz z nim w tym lokalu ponownie zamieszkały jego małoletnie córki: W. K. i K. K..

Dowody: poświadczenie zameldowania na pobyt stały z 20 marca 2020 roku - k. 16,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

20. Od maja 2017 roku do września 2019 roku wyłącznie pozwany korzystał z tego lokalu mieszkalnego, a od września 2019 roku do marca 2020 roku pozwany i jego dzieci korzystali z tego lokalu mieszkalnego.

21. Wymienione w podpunkcie 20 osoby nie miały wówczas żadnego tytułu prawnego do zamieszkiwania w spornym lokalu.

22. Wedle art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2016 roku, poz. 1610 z późn. zm.), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

23. Pozwany i jego dzieci są obowiązani do uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu mieszkalnego za okres od maja 2017 roku do marca 2020 roku.

24. Odpowiedzialność odszkodowawcza osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, przewidziana w omawianym unormowaniu, ma charakter odpowiedzialności in solidum, której istota polega na tym, że kilka podmiotów jest zobowiązanych do naprawienia szkody, przy czym spełnienie świadczenia przez jedną osobę zwalnia pozostałe z obowiązku świadczenia względem poszkodowanego (por. uchwałę SN z 21 października 2015 roku, III CZP 70/15, OSNC 2016/10, poz. 118).

25. Pozwany odpowiada za całość zobowiązania z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu mieszkalnego za okres od maja 2017 roku do marca 2020 roku.

Wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie

26. Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2016 roku, poz. 1610 z późn. zm.), analizowane odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, a jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego odszkodowania uzupełniającego.

27. Celem odszkodowania uzupełniającego jest pokrycie rzeczywiście poniesionej przez właściciela straty (damnum emergens), w związku z czym obejmuje ono to, czego właściciel nie jest w stanie otrzymać z odszkodowania zastępującego czynsz, a zatem opłaty za: wywóz śmieci, światło w piwnicy, abonament za wodomierze, zużycie wody i centralne ogrzewanie. Właściciel lokalu nie będąc dostawcą tych mediów i jako podmiot, który dostawcom tych mediów zapłacił, uprawniony jest do roszczeń regresowych z tego tytułu w stosunku do osób, korzystających z lokalu bez tytułu prawnego (por. wyrok SA w Katowicach z 25 kwietnia 2019 roku, I ACa 851/18, LEX nr 2753235).

29. W okresie od maja 2017 roku do marca 2020 roku, odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu, obejmujące także odszkodowanie uzupełniające z tytułu opłat za dostawę wody oraz odbiór ścieków i śmieci, wynosiło łącznie 8028,89 zł.

Dowody: wykaz zaległości - k. 12,

kartoteka konta - k. 13-14,

syntetyczne dane za rok 2017 - k. 15.

30. Sąd dokonał tych ustaleń na podstawie dokumentów wymienionych w podpunkcie 29 i przedłożonych przez stronę powodową, w których określona została zarówno wysokość czynszu najmu, jaki byłby pobrany za korzystanie z przedmiotowego mieszkania, jak i wysokość opłat za dostawę wody oraz odbiór ścieków i śmieci. Nie skorzystał natomiast w tym zakresie z dowodu z opinii biegłego, albowiem czynsz za mieszkania komunalne nigdy nie przewyższa czynszu wolnorynkowego, a w rozpoznawanej sprawie ten czynsz nie odbiegał od czynszu ustalanego w umowie najmu zawartej przez strony. W związku z tym nie ma wątpliwości, że podana przez stronę powodową wysokość dochodzonego odszkodowania nie przekracza faktycznej wysokości tego odszkodowania i nie ma potrzeby jej weryfikacji przez biegłego sądowego. Zgodnie bowiem z art. 505⁷ § 1 k.p.c., ilekroć ustalenie zasadności lub wysokości świadczenia powinno nastąpić przy zastosowaniu wiadomości specjalnych, od uznania sądu zależy powzięcie samodzielnej oceny opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy albo zasięgnięcie opinii biegłego. Należy jednocześnie podkreślić, że pozwany nie kwestionował sposobu ustalenia wysokości tego odszkodowania.

Wykonanie zobowiązania

31. Na poczet spłaty długu z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu w poszczególnych miesiącach, pozwany dokonał następujących wpłat:

w 2017 roku:

czerwiec - 56 zł,

lipiec - 56 zł,

sierpień - 56 zł,

wrzesień - 56 zł,

październik - 220 zł,

listopad - 220 zł,

grudzień - 200 zł,

w 2018 roku:

styczeń - 250 zł,

luty - 220 zł,

marzec - 220 zł,

kwiecień - 220 zł,

maj - 220 zł,

czerwiec - 220 zł,

lipiec - 220 zł,

sierpień - 220 zł,

wrzesień - 220 zł,

październik - 220 zł,

listopad - 220 zł,

grudzień - 220 zł,

w 2019 roku:

styczeń - 240 zł,

luty - 240 zł,

marzec - 240 zł,

kwiecień - 240 zł,

maj - 240 zł,

czerwiec - 240 zł,

lipiec - 240 zł,

sierpień - 240 zł,

wrzesień - 240 zł,

październik - 262 zł,

listopad - 262 zł,

grudzień - 264 zł,

w 2020 roku

styczeń - 264 zł,

luty - 264 zł,

marzec - 264 zł,

Łącznie pozwany z tego tytułu wpłacił 7274 zł.

Dowody: kartoteka konta - k. 13-14,

książeczki opłat czynszowych - k. 50,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

32. Na każdym potwierdzeniu wpłaty pozwany albo przyjmujący wpłatę wskazywał, jakiego miesiąca dotyczy uiszczana należność.

Dowód: książeczki opłat czynszowych - k. 50.

33. Wedle art. 451 § 1 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić, jednakże to, co przypada na poczet danego długu,

wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne.

34. Przepis art. 451 § 2 k.c. stanowi, że jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z tych długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia na poczet innego długu.

35. Dokonane przez pozwanego wpłaty należało zaliczyć na poczet odszkodowań za miesiące wskazane w potwierdzeniach wpłat zgodnie z wolą pozwanego jako dłużnika, bądź treścią pokwitowania przyjętego przez pozwanego od osoby potwierdzającej wpłatę. Zresztą strona powodowa nie udowodniła, aby w inny sposób rozliczyła wskazane wpłaty. Należy przy tym podkreślić, że nie mogła zaliczyć ich na poczet należności ubocznych w postaci odsetek, gdyż do 25 grudnia 2019 roku nie przysługiwały jej roszczenia o odsetki, co zostanie szczegółowo wyjaśnione w punkcie II.

36. Co do poszczególnych miesięcy w zakresie wskazanym w punkcie 31 zobowiązanie odszkodowawcze wygasło ze względu na jego wykonanie.

Wysokość zadłużenia

37. Aktualnie zadłużenie pozwanego z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu, obejmujące odszkodowanie uzupełniające za opłaty za dostawę wody oraz odbiór ścieków i śmieci, za okres od maja 2017 roku do marca 2020 roku, wynosi 754,89 zł (8028,89 zł - 7274 zł).

Uznanie powództwa

38. Wedle art. 213 § 2 k.p.c., sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

39. Uznanie powództwa nie jest uzależnione od dobrowolnego spełnienia świadczenia będącego przedmiotem postępowania. Przeciwnie, o ile pozwany dobrowolnie spełni świadczenie na rzecz powoda następuje odpowiednie umorzenie zobowiązania, a powództwo w tym zakresie nie jest zasadne. Uznanie powództwa w takim przypadku jest bezprzedmiotowe (por. wyrok SN z 8 kwietnia 2016 roku, I CSK 285/15, LEX nr 2052442).

40. Mając na uwadze, że pozwany spłacił zadłużenie w zakresie wskazanym w punkcie 31, należało przyjąć, że uznanie powództwa w tej części jest bezprzedmiotowe i nie wywołuje skutków prawnych, a tym samym nie wiąże sądu.

41. Uznanie powództwa wywołało skutki prawne jedynie w zakresie, w jakim pozwany nie spłacił zadłużenia.

Rozstrzygnięcie

42. Należało zasądzić od pozwanego na rzecz strony powodowej 754,89 zł tytułem pozostałego do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu, obejmującego odszkodowania uzupełniające za opłaty za dostawę wody oraz odbiór ścieków i śmieci, za okres od maja 2017 roku do marca 2020 roku.

43. Należało oddalić powództwo co do odszkodowania z tego tytułu w kwocie 7274 zł ze względu na umorzenie zobowiązania w tym zakresie z powodu jego wykonania.

II. Odsetki (punkt I wyroku)

Odsetki za opóźnienie

1. Wedle art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c., 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, przy czym jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była

oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

Wymagalność roszczenia odszkodowawczego

2. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego nie jest świadczeniem okresowym, lecz stanowi jednorazową należność za cały okres korzystania z rzeczy nieopartego na tytule prawnym. Skoro jest to jednorazowa należność za cały okres korzystania z rzeczy nieopartego na tytule prawnym, to roszczenie powstaje dopiero po zakończeniu tego okresu i odsetki należą się dopiero od wezwania do zapłaty konkretnej kwoty za wskazany okres bezumownego korzystania (por. wyrok SA w Krakowie z 18 lutego 2016 roku, I ACa 1607/15, LEX nr 2017707).

3. Pismem z 5 listopada 2019 roku, strona powodowa wezwała M. K. i pozwanego do zapłaty opłat za bezumowne użytkowanie spornego lokalu mieszkalnego wynoszących na dzień 31 października 2019 roku 12 053,39 zł, w tym odsetki w kwocie 3393,98 zł, w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania tego pisma.

Dowody: odpis wezwania do zapłaty z 5 listopada 2019 roku - k. 10,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

4. Pozwany odebrał to pismo 25 listopada 2019 roku.

Dowody: odpis potwierdzenia odbioru z 25 listopada 2019 roku - k. 10,

przesłuchanie pozwanego A. K. - k. 47.

5. Za okres od maja 2017 roku do października 2019 roku, odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu wynosiło łącznie 6741,39 zł.

Dowody: wykaz zaległości - k. 12,

kartoteka konta - k. 13-14,

syntetyczne dane za rok 2017 - k. 15.

6. Do końca października 2019 roku pozwany wpłacił na poczet tego długu 5956 zł.

Dowody: kartoteka konta - k. 13-14,

książeczki opłat czynszowych - k. 50.

7. Na dzień 31 października 2019 roku zadłużenie pozwanego z tytułu tego odszkodowania wynosiło 785,39 zł, a tym samym było wyższe od obecnego zadłużenia.

8. Za okres od listopada 2019 roku do marca 2020 roku odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania ze spornego lokalu wynosiło łącznie 1287,50 zł.

Dowód: wykaz zaległości - k. 12.

9. W tym okresie na poczet przedmiotowego odszkodowania pozwany wpłacił łącznie 1318 zł.

Dowód: książeczki opłat czynszowych - k. 50.

10. Dokonane wpłaty w całości pokryły należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu za okres od listopada 2019 roku do marca 2020 roku, a tym samym zasądzone w niniejszej sprawie odszkodowanie obejmuje okres sprzed przedmiotowego wezwania do zapłaty.

11. Wedle art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

12. Spełnienie w tym przypadku świadczenia w kwocie 754,89 zł w terminie jednego miesiąca, wobec niedużej wysokości tego świadczenia i trudnej sytuacji majątkowej pozwanego, zapewnia realizację warunku niezwłocznego spełnienia świadczenia.

13. Pozwany powinien wpłacić na rzecz strony powodowej zasądzoną kwotę do 25 grudnia 2019 roku i od tego dnia roszczenia w tym przedmiocie stało się wymagalne.

Opóźnienia w zapłacie

14. Od 26 grudnia 2019 roku pozwany opóźnia się ze spełnieniem przedmiotowego świadczenia, co uzasadnia naliczanie od tej daty odsetek ustawowych za opóźnienie.

Związanie żądaniem pozwu

15. Zgodnie z art. 312 § 1 k.p.c., sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

16. Strona powodowa wystąpiła o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, czyli 8 maja 2020 roku, do dnia zapłaty, a w związku z tym ponad to żądanie sąd nie może zasądzić tego świadczenia.

Rozstrzygnięcie

17. Zgodnie z żądaniem pozwu, należało zasądzić od należnego odszkodowania w kwocie 754,89 zł odsetki ustawowe za opóźnienie od 8 maja 2020 roku do dnia zapłaty.

III. Rozliczenie nakładów

Procesowy zarzut potrącenia

1. Zgodnie z art. 203¹ § 1 k.c., podstawą zarzutu potrącenia może być tylko wierzytelność pozwanego z tego samego stosunku prawnego co wierzytelność dochodzona przez powoda, chyba że wierzytelność pozwanego jest niesporna lub uprawdopodobniona dokumentem nie pochodzącym wyłącznie od pozwanego.

2. Wierzytelność pozwanego z tego samego stosunku prawnego co wierzytelność dochodzona przez powoda, która może być podstawą zarzutu potrącenia, to wierzytelność, której źródłem jest dokładnie ten sam stosunek prawny, czyli ta sama umowa, czy to samo zdarzenie wywołujące szkodę.

3. Wedle art. 203¹ § 3 zd. 1 k.c., zarzut potrącenia może zostać podniesiony tylko w piśmie procesowym.

Żądanie zwrotu nakładów

4. Na rozprawie 22 lutego 2021 roku, pozwany oświadczył, że poczynił nakłady na sporny lokal mieszkalny i zażądał ich rozliczenia (k. 47 akt), co należało potraktować jako procesowy zarzut potrącenia jego wierzytelności z tytułu tych nakładów z wierzytelnością dochodzoną przez stronę powodową.

5. Wierzytelność o rozliczenie nakładów poczynionych na lokal nie wynika z tego samego stosunku prawnego co wierzytelność o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z tego lokalu, a tym samym zgłoszenie takiego procesowego zarzutu potrącenia jest niedopuszczalne.

6. Pozwany nie podniósł tego zarzutu w piśmie procesowym, lecz ustnie na rozprawie, co oznacza, że ten zarzut potrącenia jest bezskuteczny.

Rozstrzygnięcie

7. Zarzut potrącenia nie był skuteczny i w związku z tym nie był brany przez sąd pod uwagę.

IV. Rozłożenie na raty

Przesłanki rozłożenia na raty

1. Wedle przepisu art. 320 k.p.c., 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.

2. Cytowany przepis wprowadza szczególną zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, dając sądowi możliwość wydania orzeczenia zasądzającego roszczenie powoda z uwzględnieniem interesów pozwanego w zakresie czasu wykonania wyroku. Jest to tzw. moratorium sędziowskie. Rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty albo wyznaczenie odpowiedniego terminu do spełnienia zasądzonego świadczenia jest możliwe tylko „w szczególnie uzasadnionych wypadkach”. Decydują o tym okoliczności konkretnej sprawy. W zasadzie chodzi o okoliczności dotyczące pozwanego, jego sytuację osobistą, majątkową, finansową i rodzinną, które powodują, że nierealne jest spełnienie przez niego od razu i w pełnej wysokości zasądzonego świadczenia. Przyjmuje się, że np. za zastosowaniem omawianego przepisu przemawia sytuacja, w której pozwany uznaje powództwo i podnosi, że nieuregulowanie długu jest spowodowane wyłącznie jego złą sytuacją majątkową (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2015 roku, II CSK 409/14, LEX nr 1677131; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 25 stycznia 2013 roku, I ACa 1080/12, LEX nr 1313300). Rozważając rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty, sąd orzekający nie może jednak nie brać pod uwagę sytuacji wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2015 roku, II CSK 409/14, LEX nr 1677131). Ochrona jaką zapewnia pozwanemu przepis art. 320 k.p.c. nie może być bowiem stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces (por. wyrok SA w Katowicach z 19 grudnia 2014 roku, V ACa 235/14, LEX nr 1649238; wyrok SA w Łodzi z 4 września 2014 roku, I ACa 290/14, LEX nr 1506254; wyrok SA w Gdańsku z 16 kwietnia 2014 roku, V ACa 120/14, LEX nr 1506682; wyrok SA w Warszawie z 31 stycznia 2014 roku, I ACa 1578/13, LEX nr 1455662).

Sytuacja majątkowa

3. Pozwany wniósł o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty po 300 zł miesięcznie.

4. Powództwo zostało uwzględnione co do kwoty 754,89 zł.

5. Zasądzona kwota jest na tyle niska w stosunku do proponowanych rat, że rozłożenie na raty tego świadczenia byłoby niecelowe, gdyż pozwany, przy dołożeniu należytej staranności, jest w stanie zaspokoić to roszczenie jednorazowo.

Rozstrzygnięcie

6. Nie było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o rozłożenie świadczenia na raty.

ROZSTRZYGNIECIA PROCEDURALNE

I. Rygor natychmiastowej wykonalności (punkt III wyroku)

1. Zgodnie z przepisem art. 333 § 1 pkt 2, sąd z urzędu nada wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli zasądza roszczenie uznane przez pozwanego.

2. W zakresie zasądzonej należności uznanie powództwa przez pozwanego wywołało skutki prawne, co wykazano w punkcie I podpunktach 38-41 podstawy rozstrzygnięcia sporu, a tym samym wyrokowi należało z urzędu nadać rygor natychmiastowej wykonalności w tej części.

II. Wyrok częściowy

1. Wedle art. 317 § 1 zd. 1 k.p.c., sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu.

2. W rozpoznawanej sprawie doszło do zawieszenia postępowania co do żądania zasądzenia skapitalizowanych odsetek w kwocie 1087,87 zł, a tym samym do rozstrzygnięcia nadawało się tylko żądanie zasądzenia należności głównej w kwocie 8028,89 zł wraz z odsetkami za opóźnienie i z tego względu sąd wydał wyrok częściowy co do tego żądania.