

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 2 lipca 2015 roku

wydanego w postępowaniu uproszczonym

Pozwem z dnia 31 października 2013 roku powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. zażądała zasądzenia od pozwanej J. D. na swoją rzecz kwoty 4.145,60 złotych z odsetkami ustawowymi od tej kwoty oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W uzasadnieniu podała, że pozwanej przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) należącego do zasobów powódki. Wskazała, że roszczenie dochodzone pozwem stanowi niezapłacone opłaty eksploatacyjne związane z tym lokalem za okres od 1 lipca 2012 roku do dnia 30 września 2013 roku w wysokości 3.785,17 złotych oraz skapitalizowane na dzień 30 września 2013 roku odsetki w wysokości 325,43 złotych i koszty opłat manipulacyjnych w kwocie 35 złotych.

Nakazem zapłaty z dnia 4 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie orzekł o obowiązku zapłacenia przez pozwaną na rzecz powódki kwoty 4 145,60 złotych z odsetkami oraz kosztami procesu.

Powyzszemu nakazowi zapłaty pozwana sprzeciwiła się, zaskarżając go w całości, co doprowadziło do utraty mocy przez ten nakaz zapłaty. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że nie ma możliwości korzystania z lokalu, który został jej wydany w stanie wolnym dopiero 4 kwietnia 2012 roku w drodze postępowania egzekucyjnego. Jak wskazała pozwana, jej były mąż, który bezprawnie zajmował lokal, pozostawił go w stanie zdewastowanym. Ponadto J. D. podniosła, że zarzut nieopłacania dostarczonych jej mediów jest nieprawdziwy.

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2014 roku umorzono postępowanie w zakresie kwoty 1.447,56 złotych i odsetek ustawowych od tej kwoty od dnia 1 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty, zaliczając nadpłatę z tytułu centralnego ogrzewania, zgodnie z wolą pozwanej, na poczet dochodzonego pozwem zadłużenia.

W dniu 30 marca 2015 roku pozwana wpłaciła na rzecz powódki kwotę 2 500 złotych tytułem dochodzonego pozwem zadłużenia.

W toku procesu strony podtrzymały dotychczasowe twierdzenia

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Właścicielem powyższego lokalu jest pozwana J. D.. Pozwana nie jest członkiem powodowej spółdzielni.

Okoliczność bezsporna, a nadto:

- umowa przeniesienia własności, k. 89-93;

Powódka dokonała rozliczenia opłat z tytułu użytkowania przedmiotowego lokalu za okres od 1 lipca 2012 roku do dnia 30 września 2013 roku ustalając z tego tytułu zadłużenie pozwanej na kwotę 3 785,17 złotych, natomiast skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie wyliczone do dnia 30 września 2013 roku na kwotę 325,43 złotych. Kwota uwzględniała jednocześnie rozliczenie kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2011/2012 tj. dopłatę w wysokości 37,47 złotych. Dnia 27 września 2006 roku zarząd powódki uchwalił wysokość opłat związanych z windykacją należności przesłanych listem poleconym za pośrednictwem poczty wezwania do zapłaty należności za korzystanie z lokalu, wysyłanie korespondencji w związku z zaleganiem płatności, zamiarem pozbawienia i

pozbawieniem członkostwa w spółdzielni na skutek zaległości oraz pozostałej korespondencji związanej z windykacją należności na 8 złotych, a listem zwykłym na 3 złote.

Dnia 7 listopada 2006 roku rada nadzorcza powódki uchwaliła regulamin rozliczania kosztów dostawy wody oraz kosztów dostawy ciepła przeznaczonego na podgrzania wody. Z treści § 1 tego regulaminu wynika, że koszty centralnego ogrzewania rozlicza się dla całości zasobów mieszkaniowych ogrzewanych centralnie i podłączonych do jednego lub grupy węzłów cieplnych. Zgodnie z § 4 ust. 1 rozliczanie zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych wyposażonych w podzielniki kosztów, następuje w oparciu o faktyczne zużycie energii w węźle cieplnym, do którego podłączony jest budynek wg faktycznie poniesionych kosztów zużycia ciepła.

W sezonie grzewczym 2012/2013 w lokalu położonym w S. przy ul. (...), przysługującym pozwanej, w dniu 30 listopada 2013 roku odnotowano nadpłatę w wysokości 1 447,56 złotych, która to kwota została zaliczona przez powódkę na poczet dochodzonego pozwem zadłużenia.

Powódka pismami z dnia 22.01.2013 roku, 26.03.2013 roku, 21.06.2013 roku oraz 10.09.2013 roku wzywała pozwaną do uregulowania zadłużenia z tytułu opłat za należący do niej lokal.

W dniu 30 marca 2015 roku pozwana uiszczyła na rachunek bankowy powódki kwotę 2 500,00 zł tytułem należności dochłódzonych w niniejszym postępowaniu.

Dowód:

- uchwały powódki, k. 7-47, 52-64;
- zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (tekst jednolity), k. 48-51;
- statut, k. 65;
- pokwitowania, k. 66-71;
- zestawienia należności, k. 72-75;
- rozliczenie kosztów ogrzewania, k. 76;
- pisma powódki, k. 77-81, 130, 132, 135-136;
- postanowienie, k. 104-108;
- pozwy, k. 110-119;
- pisma pozwanej, k. 122-129, 133-134, 173-186;
- analizy konta, k. 152-157;
- zawiadomienia, k. 193-198;
- wykazy opłat, k. 233-234;
- potwierdzenie przelewu, k. 251;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne.

Zostało ono oparte na dyspozycji wynikającej z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2003 roku, nr 119, poz. 1116 ze zm.), zgodnie z którym właściciele lokali niebędący

członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Art. 5 ustawy stanowi natomiast, że członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

W takiej sytuacji powódka winna była wykazać zarówno to, że pozwana w okresie dochodzonym pozwem była właścicielem lokalu położonego w S. przy ul. (...) oraz wysokość należnych opłat eksploatacyjnych w okresie dochodzonym pozwem.

Sam fakt, że w okresie objętym żądaniem pozwu, pozwana była właścicielem lokalu położonego w S. przy ul. (...) oraz iż tym samym spoczywa na niej obowiązek należnych opłat związanych z używaniem lokalu, nie był sporny między stronami. Co prawda pozwana podnosiła, że lokal ten nie znajdował się w jej władaniu, jednak okoliczność ta nie ma znaczenia. Z treści art. 4 ust. 4 przywołanej ustawy do uiszczenia wskazanych w nim opłat zobowiązani są właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Ustawodawca nie wprowadza różnicy w odpowiedzialności w zależności od tego, czy osoba ta faktycznie włada ty lokalem.

W odniesieniu do wysokości dochodzonego roszczenia, wskazać należy, że przedstawione przez powódkę wyliczenie zadłużenia pozwanej za okres od 1 lipca 2012 roku do 30 września 2013 roku, załączone do odpowiedzi na sprzeciw z dnia 17 czerwca 2014 roku, jest w całości zgodne z załączonymi do pozwu uchwałami zarządu powodowej spółdzielni. Pozwana natomiast nie zdołała podważyć prawidłowości tych wyliczeń. Co więcej, nadpłata z tytułu centralnego ogrzewania za sezon 2012 – 2013 w kwocie 1 447,56 złotych została zaliczona, zgodnie z wolą pozwanej wyrażoną w piśmie z dnia 29 lipca 2014 roku na poczet dochodzonego pozwem zadłużenia, a w dniu 30 marca 2015 roku pozwana uiszczała na rzecz powódki kwotę 2.500 złotych tytułem spłaty tej należności. Dokonując powyższego zaliczenia oraz wpłaty na poczet dochodzonego pozwem zadłużenia, pozwana uregulowała je niemal w całości, do zapłaty pozostała jej jedynie kwota 198,04 złotych należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi. Powyższe czynności dokonane przez pozwaną świadczą o tym, że w przeważającej części uznała ona roszczenie powódki tak co do zasady jak i wysokości. Nadto podczas rozprawy dnia 18 czerwca 2015 roku pozwana wprost przyznała, że nie kwestionuje rozliczenia.

Powódka dochodziła także skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia przez pozwaną. Zgodnie z treścią art. 481 § 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. Oznacza to, że w razie niespełnienia przez dłużnika zobowiązania pieniężnego wierzyciel zawsze może dochodzić odsetek za czas opóźnienia. Odpowiedzialność dłużnika jest wywołana popadnięciem przez niego w stan opóźnienia, co następuje wówczas, gdy nie spełnia on świadczenia wymagalnego. To oznacza, że niewpłacenie ich w tym terminie powoduje odpowiedzialność dłużnika również w zakresie odsetek za czas opóźnienia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności sąd uznał powództwo za uzasadnione do kwoty 198,04 złotych i kwotę tę zasądził w pkt I sentencji wyroku. W pozostałym zakresie postępowanie należało umorzyć z uwagi na cofnięcie przez powódkę pozwu co do kwoty 2.500 złotych, dokonane w piśmie z dnia 31 marca 2014 roku. O żądaniu odsetkowym orzeczono odpowiednio do treści przywołanego art. 481 § 1 k.c., przy czym nastąpiło to oddzielnie dla zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych, a oddzielnie dla zobowiązania z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie i opłat manipulacyjnych. Zgodnie z treścią art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Z powyższego wynika, że odsetek skapitalizowanych powódka mogła dochodzić

dalszych odsetek za czas opóźnienia dopiero od wytoczenia powództwa, tj. od 31 października 2013 roku niezależnie od tego, z jakim dniem zakończyła ich kapitalizację. Mając na uwadze powyższe zasądzono odsetki ustawowe od kwoty należności głównej – 3 785,17 złotych od dnia wymagalności tj. od dnia 1 października 2013 roku do dnia 30 listopada 2013 roku, tj. do dnia zaliczenia na poczet zadłużenia kwoty 1 447,56 złotych tytułem nadpłaty za centralne ogrzewanie, od kwoty 2 337,61 złotych od dnia 1 grudnia do dnia 30 marca 2015 roku, tj. do dnia uiszczenia przez pozwaną na rzecz powódki kwoty 2.500 złotych, od kwoty 360,43 złotych (stanowiącej kwotę kapitalizowanych odsetek ustawowych oraz opłat manipulacyjnych) od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 31 października 2013 roku do dnia 30 marca 2015 roku oraz od pozostałej kwoty należności głównej - 198,04 złotych od dnia 31 marca 2015 roku do dnia zapłaty.

Zgodnie z regułami ogólnymi obowiązującymi w postępowaniu cywilnym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 k.p.c.). W niniejszym postępowaniu, wobec zaliczenia, zgodnie z wolą pozwanej, nadpłaty (powstałej w dniu 30 listopada 2013 roku) za centralne ogrzewanie na poczet dochodzonego pozmem zadłużenia oraz wobec zapłaty przez pozwaną części objętego pozmem zadłużenia po dniu wytoczenia powództwa, za stronę przegrywającą sprawę uważa się stronę pozwaną (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 21.07.1951 roku, sygn. C 593/51). Stosownie do treści art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Koszty postępowania poniesione przez powódkę, stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu określonej w art. 98 § 1 k.p.c., obciążają pozwaną jako przegrywającego proces.

W świetle art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony, zaś przepis ten z mocy art. 99 k.p.c. stosuje się do kosztów procesu poniesionych przez strony reprezentowane – tak jak w niniejszej sprawie – przez radcę prawnego. Przepis art. 98 § 1 k.p.c. kreuje zasadę kosztów niezbędnych i celowych, zobowiązującą stronę przegrywającą do zwrotu przeciwnikowi procesowemu tych poniesionych faktycznie kosztów procesu, jakie były niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Podstawę prawną, w oparciu o którą określono wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego stronę pozwaną stanowiły uregulowania zawarte w § 2 ust. 2 i § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Pierwszy z ww. przepisów przewiduje, podstawę zasądzenia opłaty za czynności radców prawnych z tytułu zastępstwa prawnego stanowią stawki minimalne, o których mowa w rozdziałach 3 - 4. Natomiast drugi z wymienionych przepisów stanowi, iż stawką minimalną przy wartości przedmiotu sprawy w granicach od 1 501 zł do 5 000 zł jest kwota 600 złotych. Taką też wysokość kosztów zastępstwa procesowego uwzględniono przy rozstrzyganiu o kosztach postępowania, gdyż wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie, a także rodzaj sprawy, stopień jej zawichości i niezbędny nakład pracy pełnomocnika powódki nie uzasadniają przyznania wyższego wynagrodzenia. Jednocześnie należy zasądzić kwotę 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu. Zasądzono również kwotę 100 zł tytułem uiszczonej przez powódkę opłaty sądowej od pozwu.

Mając na uwadze powyższe zasądzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Jednocześnie w punkcie IV wyroku sąd przyznał ustanowionemu z urzędu pełnomocnikowi pozwanej kwotę 600 zł wynagrodzenia, powiększonego o 23 % VAT, stosownie do § 2, § 3 ust. 2 i § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.