

UZASADNIENIE

w postępowaniu uproszczonym

W dniu 27 maja 2009 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych A. M., J. M., M. M., K. K. (1) i Z. K. kwoty 27.718,29 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu i kosztami postępowania. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż dochodzona nim należność to kwota 23.763,13 zł z tytułu zaległych opłat za mieszkanie przy ul. (...) w S. oraz kwota 3.955,16 zł stanowiąca skapitalizowane odsetki za opóźnienie w ich zapłacie. Jako podstawę odpowiedzialności pozwanych za zapłatę tych należności powódka wskazała art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 366 kc i art. 369 kc.

W uwzględnieniu żądań pozwu tut. Sąd wydał w dniu 26 sierpnia 2009 r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym pod ówczesną sygn. akt III Nc 6748/09. Orzeczenie to zostało uchylone w postanowieniu z dnia 5 lipca 2010 r. wobec Z. K. i K. K. (1), przy czym co do K. K. (1) postępowanie umorzono, w odniesieniu zaś do A. M. i J. M. ww. nakaz zapłaty uprawomocnił się.

Co do pozwanego Z. K. zapadł w niniejszej sprawie prawomocny wyrok z dnia 3 lipca 2012 r.

Pozwany M. M. wniósł w dniu 20 października 2014 r. sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie na swą rzecz od powódki kosztów postępowania. Pozwany zgłosił zarzut nieistnienia roszczenia względem jego osoby, kwestionując je co do zasady i wysokości. Pozwany wywodził, że nie ponosi odpowiedzialności za dochodzone pozwem opłaty, albowiem w okresie objętym pozwem pozostawał na utrzymaniu swych rodziców A. M. i M. M.. Pozwany wskazał także, że przedstawione przez powódkę zestawienia stanów salda i odsetek nie mogą stanowić dowodu na wysokość roszczenia.

Powódka w odpowiedzi na sprzeciw M. M., wyrażonej w piśmie z dnia 21 kwietnia 2015 r. podtrzymała powództwo wobec jego osoby, kwestionując twierdzenie, jakoby w spornym okresie pozostawał on na utrzymaniu rodziców i odnosząc się szczegółowo do zarzutu niewykazania wysokości roszczenia.

W toku dalszego postępowania powódka i pozwany podtrzymywali swe stanowiska procesowe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. M. (poprzednio K.) i jej byłemu mężowi Z. K. przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. W okresie od czerwca 2006 r. do kwietnia 2009 r. w przedmiotowym lokalu A. M. zamieszkiwała wraz z mężem J. M. oraz ich synem M. M..

Na posiedzeniu w dniu 25 lipca 2002 r. Rada Nadzorcza powódki podjęła uchwałę o wykluczeniu A. M. spośród członków powodowej Spółdzielni z uwagi na uporczywe uchylanie się od uiszczania opłat za używanie lokalu przy ul. (...) w S.. Od powyższej uchwały A. M. złożyła odwołanie do Zebrania Przedstawicieli Członków powodowej Spółdzielni, które uchwałą z dnia 17 maja 2003 r. odwołanie to oddaliło, utrzymując zaskarżoną uchwałę w mocy.

okoliczności niesporne, a nadto dowody:

- zaświadczenie z dnia 22.05.2009 r. k. 7
- przydział lokalu mieszkalnego z dnia 26.02.1983 r. k. 472
- pismo powoda z dnia 5.08. 2002 r. k.473
- uchwała Rady Nadzorczej powódki z dnia 25.02.2002 r. k.474

Powódka ustaliła opłaty eksploatacyjne za lokal przy ul. (...) w S. za okres od czerwca 2006 r. do kwietnia 2009 r. na kwotę 23.763,13 zł. Winny być one wnoszone co miesiąc z góry do dnia 15. danego miesiąca. Skapitalizowane na dzień 25 maja 2009 r. odsetki ustawowe liczone za opóźnienie w zapłacie ww. opłat wynoszą 3.955,16 zł.

Zasady ustalenia opłat za używanie lokali w powodowej Spółdzielni unormowane są w regulaminach, a wysokość ich składników ustala zarząd powódki w formie uchwał.

Powódka dokonuje również okresowych rozliczeń kosztów dostaw CO do lokalu oraz wody i odprowadzania ścieków.

dowody:

- kalkulator odsetkowy – analiza naliczenia z dnia 25.05.2009 r. k. 4
- zestawienie stanów salda i odsetek z dnia 25.05.2009 r. k. 5
- statuty powódki koperty k.209, 210, 211
- kalkulator odsetkowy – analiza naliczenia z dnia 8.02.2012 r. k. 440- 451
- zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu z dnia 9.02.2012 r. k.454-461
- uchwały k. 212, 219-221, 231, 345, 361, 375, 389, 403-404, 411-420, 422-439
- Regulaminy szczegółowych zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali i domów jednorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. k. 213-218, 222-221
- analizy ekonomiczne k. 232-251, 252-271, 272-294, 295-321, 322-344
- plany gospodarcze k. 346-359, 362-374, 376-387, 390-402
- kalkulacja opłat k. 405-406, 407-408, 409-410
- wynik z tytułu eksploatacji k. 421
- zestawienie stanów liczników k. 452-453
- rozliczenia CO k. 462-471
- informacje o wysokości opłat k. 859-876
- lista pokwitowań k. 877-889

M. M. w dniu(...) r. stał się osobą pełnoletnią. W dniu 29 maja 2005 r. ukończył liceum ogólnokształcące. Od 1 października 2005 r. do 7 lipca 2011 r. pozwany kontynuował naukę w formie studiów stacjonarnych na kierunku informatyka i ekonometria.

Pozwany od listopada 2005 r. do lutego 2009 r. otrzymywał stypendium socjalne i na wyżywienie w wysokości od 270 zł do 360 zł miesięcznie. Przeznaczał je na częściowe finansowanie obiadów i zakup biletu sieciowego komunikacji miejskiej. Pozwany w czasie studiów trenował grę w siatkówkę. Jego wydatki dotyczyły zakupu podręczników i oprogramowania w związku z kierunkiem studiów, a także stroju i butów do gry.

W okresie od 5 czerwca do 22 października 2009 r. pozwany uczestniczył w programie (...) w K. w Stanach Zjednoczonych. Środki na zakup biletu lotniczego do i z Stanów Zjednoczonych w kwocie 695 euro pozwany uzyskał od swojej babci, która w czasie studiów udzielała mu czasem pomocy finansowej.

Pozwany w latach 2006-2009 nie był zgłoszony w ZUS do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego i nie pobierał świadczeń rentowych.

Do III Urzędu Skarbowego w S. w latach 2006-2008 nie wpływały zeznania podatkowe dotyczące M. M.. Pozwany w zeznaniu podatkowym za 2009 r. wykazał dochód z tytułu praw autorskich i innych praw w wysokości 4.917,50 zł związany z pracami dorywczymi, jakie wykonywał podczas pobytu w Stanach Zjednoczonych. Pozwany nie dokonywał w latach 2006-2009 wpłat z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych.

W latach 2006-2009 A. M. prowadziła działalność gospodarczą w zakresie handlu, a J. M. przez 9 miesięcy był zatrudniony w sklepie (...). M. M. pozostawał w tym czasie na utrzymaniu rodziców.

Pozwany pierwszą stałą pracę podjął po ukończeniu studiów.

Dowody:

- pismo z dnia 1.10.2009 r. k. 659
- potwierdzenie rezerwacji k. 660
- świadectwo dojrzałości k. 661-662
- dyplom k. 663-664
- informacja ZUS k. 828
- zaświadczenie (...) k. 832
- informacja dotycząca stypendium k. 833
- informacja US k. 835
- decyzje k. 921-923
- zeznania A. M. k. 910
- zeznania J. M. k. 911
- zeznania M. M. k. 912-913

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo skierowane wobec pozwanego M. M. okazało się nieuzasadnione.

Powódka dochodziła od pozwanego opłat z tytułu korzystania z lokalu przy ul. (...) w S. za okres od czerwca 2006 r. do kwietnia 2009 r. oraz skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie w ich zapłacie.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 – tekst jednolity ze zm.), dodanym do tej ustawy ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2005 r. Nr 122, poz.1024), osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Przepis ten od dnia 31 lipca 2007 r. mocą ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2007 r. Nr 125, poz. 873)

otrzymał brzmienie : osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Stosownie do art. 4 ust. 1 ww. ustawy członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Przepis ten z dniem 31 lipca 2007 r. po nowelizacji dokonanej przywołaną wyżej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. zyskał brzmienie : członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Z powyższych unormowań wynika, iż w spornym okresie na osobach, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali spoczywał obowiązek uiszczania tzw. opłat eksploatacyjnych za lokale, choćby nie były one członkami spółdzielni i winny one uiszczać te opłaty na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni. Okolicznością bezsporną w sprawie było, że własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu przy ul. (...) w S. przysługiwało A. M. i Z. K., a osoby te nie były członkami spółdzielni. Za przedmiotowe opłaty, z mocy art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Powódka kierowała swe roszczenia wobec pozwanego M. M. jako osoby pełnoletniej, stale zamieszkującej w ww. lokalu z A. M., pozwany zaś kwestionował swą odpowiedzialność w powyższym zakresie, podnosząc, że w spornym okresie pozostawał na utrzymaniu swych rodziców. Kluczowe zatem dla rozstrzygnięcia było, czy w istocie M. M. będąc pełnoletnim zstępnym A. M., stale wówczas zamieszkującym z nią w tym lokalu, pozostawał na jej utrzymaniu.

Wskazać w tym miejscu należy, iż stan faktyczny niniejszej sprawy, w części bezsporny, Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów, a także zeznania pozwanych, których wiarygodność nie budziła zastrzeżeń.

W ocenie Sądu pozwany w sposób wystarczający wykazał, że w okresie objętym pozwem nie był w stanie, bez pomocy rodziców, zaspokajać swoich podstawowych potrzeb życiowych. To rodzice zapewniali mu nie tylko mieszkanie, ale i wyżywienie, odzież etc. Wprawdzie uzyskiwał on w tym czasie stypendium socjalne, jednakże jego wysokość oscylowała pomiędzy kwotą 270 zł a 360 zł miesięcznie. Biorąc pod uwagę, że pozwany w tym czasie studiował i trenował, a także dojeżdżał na uczelnię z prawobrzeżnej części S., przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego, nie sposób kwestionować wiarygodności zeznań zarówno jego, jak i jego rodziców co do tego, że kwota ta pozwalała mu jedynie na częściowe sfinansowanie zakupu obiadów i biletu sieciowego. Oczywiście jest, że pozwany potrzebował środków na zakup odzieży, również specjalistycznej sportowej, podręczników, pomocy naukowych itp. Uwzględniając fakt studiowania w systemie dziennym i odbywania treningów, trudno przyjąć, by pozwany w tym okresie dysponował czasem na podjęcie dodatkowej pracy zarobkowej, z której dochody pozwalałyby mu na samodzielne utrzymanie się. Jak wynika z informacji udzielonej przez ZUS i III Urząd Skarbowy w S. pozwany w latach 2006-2009 nie był zgłoszony w ZUS do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego i nie pobierał świadczeń rentowych, a pierwszy dochód wykazał w zeznaniu podatkowym za 2009 r. - z tytułu praw autorskich i innych praw w wysokości 4.917,50 zł, który jak wyjaśnił - związany z pracami dorywczymi, jakie wykonywał podczas wyjazdu do Stanów Zjednoczonych w okresie od czerwca do października 2009 r. Przyjmując nawet, że z tego tytułu pozwany uzyskał dochody w każdym miesiącu roku 2009 dawało to kwotę 409,79 zł, która łącznie z uzyskiwanym stypendium i tak nie pozwalałaby M. M. na samodzielne utrzymanie się. Pozwani zeznali jednak, że dochód ten pochodził z prac wykonywanych przez M. M. już po okresie, którego dotyczy powództwo i wiarygodności ich zeznań powódka nie podważyła żadnym dowodem

przeciwnym. Pozwani wyjaśnili również, że środki na zakup biletu lotniczego do i z Stanów Zjednoczonych pozwany uzyskał od swojej babci, która w czasie studiów udzielała mu czasem pomocy finansowej. Również zeznania w tej mierze w świetle zasad doświadczenia życiowego zasługują na wiarę. Tego rodzaju pomoc finansowa dziadków dla studiujących wnuków jest zwyczajowo przyjęta, jednak - i o ile stopa życiowa dziadków nie przekracza przeciętnej - nie pozwala na samodzielne utrzymanie się.

Pozwany wprawdzie odmówił upoważnienia do udzielenia sądowi informacji o tym, czy posiadał rachunki w bankach wskazanych przez powódkę i przedstawienia historii tych rachunków, a następnie – złożenia historii tych rachunków i zaświadczeń, stosownie do zobowiązania nałożonego w dniu 30 czerwca 2015 r., jednakże w ocenie Sądu nie można było przyjąć, biorąc pod uwagę inne zaoferowane przez pozwanego dowody, by na rachunkach bankowych pozwany odnotował wpływy inne, niż z tytułu stypendium socjalnego i pomocy przekazywanej przez babcię. W świetle informacji ZUS i urzędu skarbowego, nie uzyskiwał on żadnych dochodów aż do 2009 r.

W tych okolicznościach Sąd uznał, że pozwany w sposób wystarczający wykazał, że w okresie objętym pozwem pozostawał na utrzymaniu rodziców, a co za tym idzie – nie ponosił odpowiedzialności za opłaty z tytułu korzystania z lokalu przy ul. (...) w S.. Z tej przyczyny powództwo wobec jego osoby należało oddalić, co czyniło bezprzedmiotowym odnoszenie się do zarzutu pozwanego nie wykazania wysokości dochodzonego pozwem roszczenia.

Z tych względów orzeczono jak w punkcie I sentencji.

Wprawdzie powódka przegrała proces wobec pozwanego, a zatem co do zasady zobowiązana byłaby zwrócić pozwanemu poniesione przezeń koszty postępowania, jednakże zgodnie z art. 102 kpc w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu powódka kierując swe roszczenia również wobec M. M. nie miała podstaw do uznania, że pozostaje on nadal na utrzymaniu swych rodziców, mimo przekroczenia wieku 23 lat, w istocie okoliczności te zostały ujawnione dopiero w toku postępowania. Sąd wziął pod uwagę również i to, że do rozpoznania sprawy wobec M. M. doszło na skutek przywrócenia terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty w warunkach wyjątkowych, po wielu latach od upływu tego terminu. Na uchybienie to powódka nie miała żadnego wpływu i mogła przyjmować już w roku 2009, a zatem 6 lat temu, że o jej roszczeniu rozstrzygnięto prawomocnie. To postawa rodziców pozwanego, a nie powódki spowodowała, że po kilku latach od wydania nakazu zapłaty, a także wiążących się z wydatkami próbami egzekucji zasądzonych należności, zaszła konieczność rozpoznania sprawy na nowo. W tej sytuacji Sąd uznał, że obciążenie powódki kosztami postępowania sprzeciwiałoby się zasadom słuszności i orzekł jak w punkcie II sentencji.