

Sygn. akt III C 660/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Gnidzińska

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2016 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

przeciwko M. B. i B. B.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. B. i B. B. solidarnie na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 6.588,06 zł (sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt osiem złotych sześć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 1.467 zł (jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt III C 660/16

UZASADNIENIE

w postępowaniu uproszczonym

W dniu 17 grudnia 2015 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. B. i B. B. kwoty 6.588,06 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu i kosztami postępowania. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż dochodzona nim należność to kwota 6.251,18 zł z tytułu zaległych opłat za mieszkanie przy ul. (...) w S. oraz kwota 336,88 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 k.c. i art. 369 k.c.

Pozwani w sprzeciwie od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wniesli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz od powódki kosztów procesu. Pozwani zarzucili, że powódka wskazując zakres roszczenia oraz określając jego wysokość nie wykazała w jakim terminie pozwani zobowiązani byli do zapłaty świadczenia wskazanego w pozwie. Załączone do pozwu wydruki z systemu komputerowego pozwalają, zdaniem pozwanych, jedynie określić jakie opłaty pozwani byli pokrywać i w jakiej wysokości, a nie wykazano podstawy, z której wynikałby obowiązek ich zapłaty w określonym terminie. Z tej przyczyny w ich ocenie roszczenie nie jest

wymagalne, a odsetki zostały naliczone nieprawidłowo. Pozwani wskazali również, że powódka nie wykazała, by doręczyła pozwany załączone do pozwu wezwania do zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanym M. i B. B. przysługuje od 16 maja 2008 r. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S..

Pozwani nie uregulowali w terminie i w pełnej wysokości opłat z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu w okresie od 1 lipca 2014 r. do 31 października 2015 r. Zaległość z tego tytułu wynosi 6.251,18 zł. Skapitalizowane na dzień 31 października 2015 r. odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie ww. należności liczone od salda zadłużenia istniejącego na ostatni dzień danego miesiąca, poczynając od 1 lipca 2014 r. stanowią kwotę 336,88 zł.

W dniu 15 września 2015 r. i 19 października 2015 r. powódka sporządziła adresowane do pozwanych wezwania do zapłaty zaległych opłat.

Dowody:

- zestawienie należności k. 1220
- kalkulator odsetkowy analiza naliczenia k. 21-25
- wezwania do zapłaty k. 26, 27
- informacja k. 28

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się w pełni uzasadnione.

Podstawę prawną żądania pozwu w zakresie należności z tytułu opłat za mieszkanie przy ul. (...) w S. stanowił przepis art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym 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.

Z kolei podstawę powództwa w zakresie żądania zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie stanowił art. 481 § 1 k.c., w myśl którego 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. W świetle zaś § 2 zd. 1 tego artykułu, jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe.

Bezsporne w niniejszej sprawie było, że pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu, a także, że nie są oni członkami spółdzielni. W istocie niesporna była również wysokość wskazanych w dokumentach dołączonych do pozwu opłat za tenże lokal, dokonanych na ich poczet wpłat oraz zadłużenia z tego tytułu stanowiącego na dzień 31 października 2015 r. kwotę 6.251,18 zł. Pozwani wyraźnie podnieśli w sprzecznie, że załączone do pozwu wydruki z systemu komputerowego pozwalają jedynie określić jakie opłaty pozwani byli pokrywać i w jakiej wysokości, z tej przyczyny sąd nie znalazł podstaw, by kwestionować wiarygodność tych dokumentów. Pozwani zarzucili jedynie, że powódka nie wykazała podstawy, z której wynikałby obowiązek zapłaty tychże należności w określonym terminie, co skłaniało ich do uznania, że roszczenie nie jest wymagalne, a odsetki zostały naliczone nieprawidłowo. W odniesieniu do tych zarzutów wskazać należy, iż termin wnoszenia opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika wprost z art. 4 ust. 6² tej ustawy, zgodnie z którym opłaty

te wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy. Z powyższego wynika, że co do zasady opłaty te winny być wnoszone w ww. terminie, przy czym termin ten może być w statucie spółdzielni określony w sposób korzystniejszy dla zobowiązanych.

Pełnomocnik powódki na rozprawie wyjaśnił, że statut powódki termin ten określa na 15. dzień danego miesiąca, przy czym brak było podstaw, by twierdzenie to kwestionować.

W świetle powyższego wierzytelności powódki o zapłatę opłat za dany miesiąc stawały się wymagalne w terminie określonym w statucie, bez konieczności uprzedniego wezwania pozwanych do zapłaty. Dopiero bowiem gdy termin świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie winno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania, co wynika wprost z art. 455 k.c. Pozbawione zatem znaczenia dla sprawy pozostawało to czy powódka doręczyła pozwany załączone do pozwu wezwania – po upływie 15. dnia danego miesiąca pozwani nie uregulowali opłat za tenże miesiąc popadali w opóźnienie, a to uprawniało powódkę do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od tych należności od dnia 16. danego miesiąca.

Pełnomocnik powódki na rozprawie wskazał także, że powódka nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie w sposób korzystny dla pozwanych, albowiem czyni to nie od 16. dnia danego miesiąca, lecz dopiero od 1. dnia kolejnego miesiąca, co w istocie znajdowało potwierdzenie w przedłożonym wraz z pozwem zestawieniu stanów salda i odsetek stanowiącym integralną część kalkulatora odsetkowego – analizy naliczenia. Z dokumentu tego wynika, iż powódka wyliczyła odsetki od salda zadłużenia istniejącego na ostatni dzień miesiąca, w którym dana należność stała się wymagalna, przy czym saldo to ulegało zmniejszeniu z każdą wpłatą pozwanych (co uwzględniano przy wyliczeniu odsetek w dacie wpłaty), a zwiększeniu w przypadku nieuregulowania należności za kolejny miesiąc. Sposób skapitalizowania odsetek ustawowych za opóźnienie mieści się w granicach uprawnień powódki wynikających z art. 481 § 1 k.c. i jej wyliczenia należy uznać za prawidłowe.

Z tych względów brak było podstaw do kwestionowania zasadności roszczenia powódki zarówno co do kwoty zaległych opłat, jak i skapitalizowanych do dnia 31 października 2015 r. odsetek ustawowych za opóźnienie w ich zapłacie.

Od skapitalizowanych odsetek ustawowych powódka natomiast miała prawo domagać się dalszych odsetek od dnia wytoczenia powództwa, zgodnie z art. 482 § 1 k.c. Zważywszy, że na dzień 31 października 2015 r. powódka skapitalizowała już odsetki, dalszych odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie kwoty 6.251,18 zł miała prawo żądać od dnia następnego, przy czym domagała się ich zasądzenia dopiero od dnia wytoczenia powództwa, co nastąpiło 17 grudnia 2015 r. i Sąd granicami jej żądania był związany.

Mając na uwadze, że w tej sytuacji wystarczające dla rozstrzygnięcia były przedłożone przez powódkę dokumenty, bezprzedmiotowe było przeprowadzenie wnioskowanego przez powódkę dowodu z opinii biegłego, jak i dowodu z przesłuchania pozwanego, zgłoszonego w sprzeciwie, toteż wniosków tych nie uwzględniono.

W tej sytuacji w punkcie I wyroku zasądzono solidarnie od pozwanych na rzecz powódki zarówno kwotę 6.251,18 zł zaległych opłat, jak i kwotę 336,88 zł skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie, a także dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wytoczenia powództwa.

Zważywszy, że pozwani przegrali proces w całości, w punkcie II wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zasądzono od pozwanych solidarnie, przy uwzględnieniu art. 105 § 1 k.p.c. , na rzecz powódki poniesione przez nią koszty postępowania, tj. opłatę od pozwu – 250 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa procesowego – 17 zł i wynagrodzenie pełnomocnika powódki – 1.200 zł.