

Sygnatura akt III C 1149/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 17 marca 2017 r.

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

Przewodniczący: SSR Joanna Suchecka

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2017 r. w Szczecinie

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

przeciwko A. M., J. M. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. M. (1) na rzecz powódki (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 7543,83 zł (siedem tysięcy pięćset czterdzieści trzy złote osiemdziesiąt trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 grudnia 2015r. solidarnie z Ł. W., którego obowiązek został stwierdzony w nakazie zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 19 kwietnia 2016r. sygn. akt III Nc 22/16;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego J. M. (1) na rzecz powódki (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 1517 zł (tysiąc pięćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu solidarnie z Ł. W. co do kwoty 1292 zł (tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt dwa złote) zasądzonej w nakazie zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 19 kwietnia 2016r. sygn. akt III Nc 22/16.

Sygn. akt III C 1149/16

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 17 marca 2017r. wydanego w postępowaniu uproszczonym

Pozwem z dnia 29 grudnia 2015r. powódka S. Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. wniosła o zasądzenie od Ł. W., A. M. i J. M. (1) kwoty 8.086,16 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 25 września 2015r. i kwoty 664,20 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że powyższej kwoty dochodzi tytułem opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. w okresie od grudnia 2013r. do listopada 2015r. Pozwanemu Ł. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a pozostali pozwani zamieszkują w lokalu wraz z nim.

W dniu 12 stycznia 2016r. powódka ograniczyła pozew do kwoty 7.612,81 zł w zakresie należności głównej wobec wpłaty w kwocie 473,35 zł.

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2016r. Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 473,35 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 19 kwietnia 2016r. orzeczono zgodnie z żądaniem obejmującym częściowe cofnięcie pozwu.

Sprzeciwu od tego nakazu wnieśli pozwani A. M. i J. M. (1).

A. M. podniosła, że od czterech lat nie zamieszkuje w lokalu ani w inny sposób z niego nie korzysta.

J. M. (1) wniósł o określenie, w jakiej kwocie każdy z pozwanych winien pokryć zadłużenie. Wskazał, że tylko on ponosi opłaty za mieszkanie, a należność z tego tytułu winna zostać rozłożona przez Sąd na wszystkich pozwanych.

Pismem z dnia 17 sierpnia 2016r. powód ograniczył żądanie do kwoty 7.543,83 zł tytułem należności głównej i do kwoty 456,46 zł tytułem skapitalizowanych odsetek.

Postanowieniem z dnia 17 października 2016r. Sąd umorzył postępowanie co do kwoty 733,18 zł w stosunku do pozwanych A. M. i J. M. (2), a uznał cofnięcie nieskuteczne w stosunku do pozwanego Ł. W. wobec uprawomocnienia się nakazu zapłaty względem tego pozwanego.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 12 czerwca 2007r. A. M. i J. M. (1) darowali Ł. W. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. o powierzchni użytkowej 58,20 m<sup>2</sup>. bezsporne, a nadto akt notarialny k. 7-8

Nieuregulowane należności za lokal za okres od grudnia 2013r. do listopada 2015r. wynosiły na dzień 30 listopada 2015r. kwotę 8.086,16 zł. Powódka naliczyła odsetki za brak terminowych wpłat w tym okresie na kwotę 664,20 zł.

bezsporne, a nadto zawiadomienia o wysokości opłat k. 9-17, uchwały zarządu k. 19-53; regulamin k. 54; wyciąg ze statutu k. 55-56; zestawienie opłat k. 57-91, regulamin k. 92-88; uchwała k. 89-90; zestawienie k. 91-93, zestawienie należności k. 94-98

Około 2011-2012 r. A. M. po orzeczeniu rozvodu między nią a J. M. (1) wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. i wyjechała do Ł.. Od tego czasu nie zamieszkiwała już w tym lokalu. Lokal zamieszkują Ł. W. i J. M. (1).

dowód: zeznania świadka A. G. k. 164

W dniu 4 grudnia 2015r. została dokonana wpłata w kwocie 473,35 zł, którą powódka zaliczyła na poczet należności głównej objętej pozwem. Do zapłaty z tytułu należności głównej pozostała kwota 7.612,81 zł.

niesporne

W dniu 13 lipca 2016r. została dokonana wpłata w kwocie 733,18 zł, którą powódka zaliczyła na poczet skapitalizowanych odsetek w kwocie 664,20 zł, a w pozostałej części na należność główną. Do zapłaty z tytułu należności objętych pozwem pozostała kwota 7.543,83 zł. Powódka naliczyła dalsze odsetki kapitalizując je na kwotę 456,45 zł.

niesporne, a nadto zestawienie operacji na koncie k. 125

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo, po jego dwukrotnym ograniczeniu, okazało się w całości zasadne wobec pozwanego J. M. (1), a w stosunku do A. M. podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną żądania stanowił art. 4 ust. 1<sup>1</sup> i ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.). Zgodnie z jego treścią 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 członków spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5, czyli za wyjątkiem kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i

kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię. Taki sam obowiązek spoczywa na osobach pełnoletnich, które zamieszkują w lokalu. Obowiązek zapłaty jest w tym przypadku solidarny i obejmuje okres ich stałego zamieszkiwania w lokalu lub faktycznego korzystania z lokalu (ust. 6 i 6<sup>1</sup>).

Pozostawało poza sporem, że w okresie objętym sporem pozwanemu Ł. W. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w zasobach powodowej Spółdzielni, przy ul. (...) w S. oraz że w lokalu tym zamieszkuje J. M. (1). W niniejszej sprawie nie było również sporu dotyczącego wysokości opłat należnych w okresie objętym pozwem tj. od grudnia 2013r. do listopada 2015r. i stanu zadłużenia na dzień 30 listopada 2015r. bowiem żaden z pozwanych nie podniósł w tym zakresie żadnych zarzutów. Dokonując ustaleń faktycznych w zakresie wysokości należnych opłat w powyższym okresie Sąd zastosował art. 229 i 230 k.p.c. Zgodnie z 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Stosownie do art. 230 k.p.c. gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Ponieważ pozwany J. M. (1) w sprzecznie nie podniósł żadnych zarzutów, twierdzeń ani okoliczności, które mogłyby wskazywać na nieprawidłowe wyliczenie opłat za lokal i stanu zadłużenia, Sąd – mając przy tym na względzie, że powódka przedstawiła dokumentację dotyczącą wysokości opłat i rozliczeń należności za lokal – nie znalazł podstaw do przyjęcia, iż stan zadłużenia nie występuje lub kształtuje się w inny sposób.

Wykluczone było uwzględnienie wniosku pozwanego J. M. (1) o to, aby istniejące zadłużenie zostało proporcjonalnie rozłożone na pozwanych. Ustawodawca przewidział bowiem, że obowiązek regulowania należności między dorosłymi osobami zamieszkującymi w lokalu i osobami, którym przysługują prawa do lokalu takie jak spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego, ma charakter solidarny. Zgodnie z art. 366 § 1 i 2 k.c. solidarność dłużników oznacza, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych. Jednakże aż do pełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani. Dlatego powódka uprawniona jest do dochodzenia całej należności z tytułu opłat wobec pozwanego J. M. (1), w okresie w którym zamieszkiwał on w lokalu, aż do pełnego zaspokojenia w tym zakresie.

Z powyższych przyczyn żądanie skierowane wobec J. M. (1) podlegało uwzględnieniu w całości.

Brak było natomiast podstaw do tego, aby w jakimkolwiek zakresie uwzględnić roszczenie skierowane wobec A. M., bowiem powódka – mimo ciężącego na niej obowiązku w świetle art. 6 k.c. - nie wykazała, że pozwana ta zamieszkiwała w okresie objętym sporem tj. od grudnia 2013r. do listopada 2015r., a z zaoferowanego przez pozwaną dowodu w postaci zeznań świadka A. G. wynikały okoliczności przeciwne. Sąd dał wiarę zeznaniom tego świadka, bowiem w sposób kategoryczny wskazała na okoliczności, które w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego wskazywały na uzasadnioną przyczynę opuszczenia przez pozwaną lokalu objętego sporem. Sam fakt, iż świadek jest dla pozwanej osobą bliską nie pozwalał na poddanie jej zeznań w wątpliwość.

Określając wysokość należnej kwoty Sąd miał na względzie zakres żądania określonego w pozwie oraz dwa oświadczenia powódki o częściowej zapłacie, sposobie zaliczenia zapłaty i cofnięciu pozwu w tym zakresie. Przedmiotem żądania, jak to określiła powódka w pozwie, był stan zaległości na dzień 30 listopada 2015r. obejmujący należność główną w kwocie 8.086,16 zł i skapitalizowane odsetki w kwocie 664,20 zł. Wpłatę z dnia 4 grudnia 2015r. w kwocie 473,35 zł powódka zaliczyła na poczet należności głównej objętej pozwem, wobec czego uległa ona obniżeniu do kwoty 7.612,81 zł. Kolejną wpłatę z dnia 13 lipca 2016r. w kwocie 733,18 zł powódka zaliczyła na poczet skapitalizowanych odsetek w kwocie 664,20 zł, a w pozostałej części na należność główną. Taki sposób rozliczenia wynika z przedłożonego przez powódkę wykazu operacji na koncie (k. 125). W pierwszej z tabel wskazano, że należności kwotach 7.612,81 zł i 664,20 zł zostały pomniejszone o wpłatę w kwocie 733,18 zł obniżając stan zadłużenia do kwoty 7.543,83 zł. W piśmie z dnia 17 sierpnia 2016r. zawierającym oświadczenie o cofnięciu pozwu o kwotę 733,18 zł czyli o powyżej rozliczoną wpłatę, zostało wskazane, że do zapłaty pozostaje kwota 7543,83 zł tytułem należności głównej z odsetkami za opóźnienie zgodnie z pozwem oraz kwota 456,46 zł tytułem skapitalizowanych odsetek z odsetkami zgodnie z pozwem. Jednakże pozw nie obejmował należności w kwocie 456,46 zł. Przedmiotem żądania były kwoty 8.086,16 zł i 664,20 zł, łącznie 8750,36 zł. Żądanie to zostało ograniczone o kwotę 473,35 zł i

733,18 zł tj. do kwoty 7543,83 zł. W piśmie z dnia 17 sierpnia 2016r. powódka wskazuje, że do zapłaty pozostaje kwota 7543,83 zł z tytułu należności głównej i to żądanie mieści się w zakresie roszczenia pozwu. Natomiast kwota 456,46 zł nie była objęta żądaniem pozwu. Brak było nadto podstaw do tego, aby pismo z dnia 17 sierpnia 2016r. potraktować jako rozszerzenie powództwa o kwotę 456,46 zł. Sąd miał na względzie, że zostało ono sporządzone przez zawodowego pełnomocnika, od którego należy wymagać, aby w sposób stanowczy i odpowiadający procedurze przedstawił intencję mocodawcy, w razie woli rozszerzenia powództwa. Zwrot „do zapłaty pozostaje” należy odczytać jedynie jako informację o aktualnym stanie zadłużenia, a wobec braku innych oświadczeń wykluczone było potraktowanie informacji o dalszym naliczeniu skapitalizowanych odsetek jako rozszerzenia powództwa. Na marginesie wskazać należy, iż budzi zastrzeżenia prawidłowość takiego naliczenia, gdyż pozwem zostały objęte skapitalizowane odsetki naliczone na dzień 30 listopada 2015r., natomiast w zestawieniu odsetek na k. 125 ujęte jest między innymi naliczenie odsetek za okres od 26 września 2015r. do 30 listopada 2015r. podczas gdy skapitalizowane odsetki za ten okres zostały już ujęte w dochodzonej w pozwie kwocie 644,20 zł, która została pokryta poprzez wpłatę w kwocie 733,18 zł. Ponieważ powódka dochodziła zadłużenia według stanu na dzień 30 listopada 2015r. i na ten dzień zostały wyliczone i skapitalizowane odsetki za opóźnienie (zestawienie k. 93), to brak było podstaw do naliczenia odsetek od należności głównej od dnia 25 września 2015r. Odsetki mogły zostać uwzględnione dopiero od dnia następnego po dniu kapitalizacji tj. od 1 grudnia 2015r.

Z tych przyczyn została od pozwanego J. M. (1) zasądzona kwota 7543,83 zł z odsetkami od dnia 1 grudnia 2015r. z zastrzeżeniem, że jego obowiązek jest solidarny z obowiązkiem pozwanego Ł. W. stwierdzonym w nakazie zapłaty wydanym w sprawie w dniu 19 kwietnia 2016r.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Pozwany J. M. (1) jako strona przegrana winien w całości zwrócić powódce poniesione przez nią koszty procesu, na które składała się opłata od pozwu 300 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w stawce minimalnej 1200 zł i opłata od pełnomocnictwa. W zakresie tego obowiązku pozwany J. M. (1) ponosi odpowiedzialność solidarną co do kwoty 1292 zł, jaka została zasądzona z tytułu kosztów procesu od pozwanego Ł. W..