

Sygnatura akt III C 1845/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 19 stycznia 2017 r.

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

w składzie: Przewodniczący - SSR Magdalena Głogowska

Protokolant: Marika Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2017 r. w Szczecinie na rozprawie

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

przeciwko P. O.

o zapłatę

**I.** zasądza od pozwanego P. O. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. odsetki ustawowe od kwoty dochodzonej pozwem, zapłaconej po wniesieniu pozwu wynoszące 31,03 zł (trzydzieści jeden złotych i trzy grosze);

**II.** zasądza od pozwanego P. O. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 734 zł (siedmiuset trzydziestu czterech złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt III C 1845/15

### ***Uzasadnienie wyroku w postępowaniu uproszczonym***

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika pozwem z dnia 09 września 2015 r. wniosła o zasądzenie od pozwanego P. O. na rzecz powódki kwoty 3.735,31 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami postępowania, w tym zastępstwa procesowego wskazując w uzasadnieniu pozwu, iż dochodzona nim należność stanowi zaległość z tytułu nieuiszczonych przez pozwanego za okres od lutego 2015 do sierpnia 2015 r. opłat eksploatacyjnych za używanie lokalu znajdującego się w jej zasobach, położonego w S. przy ul. (...), do którego pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo, a także opłat na fundusz remontowy za ww. okres i odsetek za opóźnienie skapitalizowanych do 31 sierpnia 2015 na kwotę 118,58 zł.

Pozwany P. O. w sprzeciwie z dnia 04 listopada 2015 r. zaskarżył w całości nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym w dniu 30 września 2015 r. i wniósł o oddalenie powództwa podnosząc m.in. zarzut zapłaty.

Pismem procesowym z dnia 22 stycznia 2016 r. powódka cofnęła pozew co do kwoty 3.735,31 zł i w tym zakresie zrzekła się roszczenia podnosząc, że pozwany dokonał w dniach 15.10.2015 r. i 24.11.2015 r. wpłat zaliczonych zgodnie z jego dyspozycją na poczet należności dochodzonych pozwem. Powódka precyzując aktualne żądanie, wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 31,03 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie w spłacie, liczonych od kwoty 3.735,31 zł od dnia 09.09.2015 r. do dnia 14.10.2015 r. oraz od kwoty 86,24 zł od dnia 15.10.2015 r. do dnia 22.11.2015r.

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2016 r. umorzono postępowanie co do kwoty 3.735,31 zł (k. 112).

Pismem z dnia 16 marca 2016 r. (k. 118 i n.) powódka wskazała, w jaki sposób zaliczyła wpłaty dokonane przez pozwanego.

Pozwany w piśmie z dnia 24 marca 2016 r. (k. 122 i n.) wskazał, że nie zgadza się na zapłacenie żądanej kwoty, gdyż po uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec powódki otrzymał od niej zaświadczenie o braku zaległości.

Powódka pismem z dnia 02 czerwca 2016 r. (k. 139 i n.) podtrzymała swoje stanowisko wskazując, na jakie należności zaliczono wpłaty pozwanego. Co do zaświadczenia o niezaleganiu powódka, jak podano w piśmie, uczyniła to na liczne prośby pozwanego, który zapewnił powódkę, że ureguje pozostałe do zapłaty kwoty.

Powódka wniosła o zasądzenie kosztów procesu podnosząc, że pozwany zapłacił należność już po wniesieniu pozwu i cofnęła wniosek o biegłego (k. 166).

Pozwany cofnął wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu (k. 168).

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

Pozwanemu P. O. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni mieszkaniowej. Pozwany nie jest członkiem powodowej spółdzielni.

**Bezsporne, nadto dowód:** przysądzenie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu k. 56, wydruk z księgi wieczystej k. 57.

W dniu 15 października 2015 r. pozwany dokonał wpłaty kwoty 5.190,57 zł, z której kwota 3.649,07 została zaliczona na poczet należności głównej objętej pozwem w niniejszej sprawie.

W dniu 23 listopada 2015 r. pozwany dokonał wpłaty kwoty 86,24 zł, która została zaliczona na poczet należności głównej objętej pozwem w niniejszej sprawie.

**Bezsporne, a nadto dowód:** pismo powódki z dnia 16.10.2015 r. k. 121, dowody wpłat k. 124-128, 131.

Kwoty ww. wpłat zaliczone przez powódkę na poczet należności dochodzonej pozwem wyniosły łącznie 3.735,31 zł i na taką kwotę pozwany zalegał powódce z tytułu opłat za używanie mieszkania i fundusz remontowy za okres od 01.02.2015 r. do 31.08.2015 r. oraz z tytułu odsetek za opóźnienie za okres od 16.02.2015 r. do 31.08.2015 r.

**Dowód:** zestawienie zaległości k. 49, zestawienie należności k. 50-55, 62v-63, 64- 64v, protokół k. 62, 104-104v, 109, uchwały k. 65-69v, 80-81, 84-84v, 86-86v, 102-102v, 110, 111-111v, stawki opłat k. 70-72v, 81v-83v, 85-85v, 95, 105-105v, regulamin k. 73-74, 96-97v, umowa k. 75-75v, 87-90v, 98-101v, 106-107v, faktury k. 76-79v, 91-94v, 103-103v, 108-108v, 109v.

W dniu 25 listopada 2015 r. powódka zaświadczyła, że pozwany na dzień 25.11.2015 r. nie zalega z opłatami z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz funduszu remontowego. W dniu 09 grudnia 2015 r. powódka zaświadczyła, że pozwany nie zalega z opłatami wobec spółdzielni. Zaświadczenia wydano na prośbę zainteresowanego, późniejsze z nich celem przedłożenia w banku.

**Dowód:** zaświadczenia k. 129-130.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w części podtrzymanej, bo o tej sąd merytorycznie rozstrzygał w wyroku, okazało się uzasadnione.

Powódka domagała się od pozwanego odsetek za opóźnienie w zapłacie należności dochodzonych pozwem, wyliczonych w sposób określony w piśmie z dnia 22.01.2016 r. (k. 40) i ujawniony w stanie faktycznym.

Podstawę żądania stanowiły przepisy art. 481 § 1 i 2 k.c.

Mając na względzie, że wpłaty pozwanego zostały dokonane już po wniesieniu pozwu, a powódka domagała się w pozwie także, poczynając od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, dalszych odsetek ustawowych od kwoty pierwotnego żądania (obejmującego należność główną i doliczone do niej skapitalizowane odsetki za okres poprzedzający wniesienie pozwu) należało przyjąć, że odsetki te podlegają zasądzeniu. Zgodnie bowiem z treścią art. 481 §§ 1 i 2 kodeksu cywilnego, 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 jeśli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe (od 01 stycznia 2016 r. są to tzw. odsetki ustawowe za opóźnienie).

Należy zwrócić uwagę, że odsetki za opóźnienie, mające charakter akcesoryjny w stosunku do roszczenia głównego, z chwilą jego zaspokojenia zyskują samoistny byt prawny, stając się niejako samodzielnym roszczeniem. Ich podstawę prawną stanowią powołane wyżej przepisy art. 481 § 1 i 2 k.c., a nie przepisy stanowiące podstawę prawną roszczenia głównego, którą w rozpoznawanej sprawie stanowiły przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Roszczenie główne oparte było zatem na własnej podstawie prawnej, której nie dotyczy roszczenie odsetkowe.

Zgodnie bowiem z treścią art. 4 ust. 1<sup>1</sup> w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222), 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 (...), a zatem zgodnie z postanowieniami statutu.

W zaświadczeniach z dnia 25 listopada 2015 r. oraz z dnia 25.11.2015 r. powódka odniosła się wyraźnie do należności z tytułu opłat wobec spółdzielni, precyzując je w pierwszym piśmie jako opłaty eksploatacyjne oraz opłaty na fundusz remontowy i wskazując, że z tymi opłatami pozwany nie zalega.

Treść wskazanych zaświadczeń nie oznacza natomiast, że pozwany nie zalega z tytułu odsetek za opóźnienie. Odsetki za opóźnienie nie należą bowiem do kategorii opłat wobec spółdzielni, o których traktuje ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i akty wewnątrzspółdzielcze. Jak już wskazano, oba te roszczenia mają odrębne podstawy prawne. Prowadzi to do wniosku, że nie można uznać, by wskazanymi zaświadczeniami powódka objęła roszczenie odsetkowe, albowiem o nim się wprost nie wypowiada. Nie można zatem przyjąć takiego toku rozumowania, że jeśli pozwany zalegał z tytułu odsetek za opóźnienie, to wskazanymi zaświadczeniami powódka zwolniła go z długu. Byłoby to nieuprawnione treścią zaświadczeń kształtowanie oświadczenia woli powódki w sposób dowolny i nieuzasadniony.

Wobec powyższego, powódka może skutecznie dochodzić w niniejszej sprawie odsetek za opóźnienie w spłacie. Chronologia wpłat pozwanego pokazuje, że nastąpiły one już po wniesieniu pozwu, a zatem naliczenie odsetek od wpłaconych kwot za okres do dnia ich zapłaty było uzasadnione. Z powyższych względów orzeczono, jak w pkt I sentencji.

W pkt II wyroku orzeczono o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik, stosując art. 98 § 1 i 3 k.p.c.. Zapłata pozwanego po wniesieniu pozwu oznacza jego przegraną, a 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.). Na koszty poniesione przez powódkę składały się: uiszczona opłata sądowa od pozwu w wysokości 100 zł, koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej wynoszące 600 zł oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa i pełnomocnictwa substytucyjnego w wysokości 34 zł (2 x 17 zł), a więc łącznie 734 złotych.