

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie:

Przewodniczący:	SSR Justyna Supińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Izabela Jagmin

po rozpoznaniu w dniu 02 lutego 2016 roku w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G.**

przeciwko **T. D.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej T. D. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 11 003,63 złotych (jedenaście tysięcy trzy złote sześćdziesiąt trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia 13 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej T. D. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 1 817 złotych (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. odstępuje od obciążania pozwanej T. D. kosztami procesu w pozostałym zakresie.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 kwietnia 2015 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanej T. D. kwoty 11 003,63 złotych wraz odsetkami ustawowymi liczonymi za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż pozwanej T. D. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni, wobec czego jest ona zobowiązana do uiszczania opłat eksploatacyjnych. Mimo wezwania, pozwana powyższych opłat, w okresie od marca 2013 roku do lutego 2015 roku, nie uiszczała. Na dochodzoną niniejszym pozwem kwotę składa się kwota 9 313,65 złotych tytułem zaległych opłat eksploatacyjnych oraz kwota 1 689,98 złotych tytułem skapitalizowanych odsetek.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 02 lipca 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 2289/15 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pozwana T. D. zaskarżyła to orzeczenie w całości, wskazując, iż w dniu 03 września 2014 roku zawarła z powodem ugodę, zgodnie z którą rozłożono jej zadłużenie na raty z ostatecznym terminem spłaty do dnia 30 września 2015 roku. Wskazała również, iż w dniu 08 maja 2015 roku dokonała wpłaty w wysokości 5 000 złotych.

Sąd ustalił, co następuje:

T. D. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) znajdującego się w budynku należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G..

Na wniosek T. D., w dniu 03 września 2014 roku została zawarta ugoda pomiędzy nią a Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w G.. Przedmiotem ugody była spłata zadłużenia T. D. z tytułu opłat eksploatacyjnych, która to zaległość na dzień 31 sierpnia 2014 roku wynosiła (wraz z odsetkami) kwotę 12 477,74 złotych.

Strony postanowiły, iż spłata powyższego zadłużenia nastąpi do dnia 30 września 2015 roku, zaś dłużniczka zobowiązała się również do regularnego i terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. W przypadku zaś nie dokonania zapłaty w terminach i na warunkach zawartej ugody; a także powstania zaległości w bieżących opłatach przekraczającej 14 dni opóźnienia, wierzyciel był uprawniony do wystąpienia na drogę sądową o zapłatę całości zadłużenia powiększonego o odsetki ustawowe, naliczone od każdej z kwot składających się na zadłużenie, od terminu ich płatności.

niesporne, a nadto: twierdzenia pozwanej T. D. – protokół rozprawy z dnia 02 lutego 2016 roku – k. 120-121 akt (zapis cyfrowy 00:30:38-01:00:30), twierdzenia powoda – protokół rozprawy z dnia 02 lutego 2016 roku – k. 120-121 akt (A. J., zapis cyfrowy 00:06:21-00:24:02), wniosek – k. 55 akt, pismo – k. 56 akt, ugoda – k. 57 akt

W miesiącu październiku 2013 roku T. D. uiściła kwotę 458,70 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W miesiącu listopadzie 2013 roku T. D. uiściła kwotę 229,35 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W miesiącu grudniu 2013 roku T. D. uiściła kwotę 32,27 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W miesiącu styczniu 2014 roku T. D. uiściła kwotę 229,35 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W miesiącu lutym 2014 roku T. D. uiściła kwotę 229,35 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W miesiącu sierpniu 2014 roku T. D. uiściła kwotę 200 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W miesiącu listopadzie i grudniu 2014 roku T. D. uiściła łącznie kwotę 800 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych.

W dniu 08 maja 2015 roku T. D. przelała na konto Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 5 000 złotych. Kwota ta została zaliczona na poczet zaległych rat kredytu.

niesporne, a nadto: potwierdzenie przelewu – k. 58 akt, kartoteka – k. 22-23 akt, twierdzenia pozwanej T. D. – protokół rozprawy z dnia 02 lutego 2016 roku – k. 120-121 akt (zapis cyfrowy 00:30:38-01:00:30), twierdzenia powoda – protokół rozprawy z dnia 02 lutego 2016 roku – k. 120-121 akt (A. S., zapis cyfrowy 00:24:02-00:28:40)

Pismem z dnia 04 marca 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. wezwała T. D. do zapłaty kwoty 11 003,63 złotych z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych wyliczonych na dzień 04 marca 2015 roku.

niesporne, a nadto: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 24 akt

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny będący podstawą rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd ustalił na podstawie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, jak również dowodu z przesłuchania stron.

Dowody w postaci dokumentów zostały uznane przez Sąd za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a nadto żadna ze stron nie negowała ich mocy dowodowej. Dokonując ustaleń faktycznych Sąd wziął również pod uwagę zeznania powoda, zwłaszcza w zakresie zaliczenia wpłaty dokonanej przez pozwaną T. D. w dniu 08 maja 2015 roku w kwocie 5 000 złotych na poczet zadłużenia wynikającego z nieopłaconych rat kredytu, a także twierdzenia pozwanej T. D., na podstawie których przede wszystkim ustalił jej sytuację życiową i materialną.

Postanowieniem z dnia 02 lutego 2016 roku wydanym na rozprawie Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości uznając, iż okoliczności sprawy nie wymagają wiadomości specjalnych, jak również wniosek o zobowiązanie pozwanej T. D. do przedstawienia dokumentów potwierdzających zatrudnienie pozwanej lub z których wynikać będzie chęć zatrudnienia pozwanej, jak również dokumentów dotyczących nabycia spadku po matce, uznając, iż dokumenty te nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia powyższej sprawy (o zapłatę), zaś uwzględnienie wniosku może przyczynić się do przedłużenia postępowania.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami 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.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż pozwana T. D. z racji bycia uprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) niewątpliwie była zobowiązana do uiszczania opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal mieszkalny, czego ostatecznie nie kwestionowała tak co do zasady, jak i wysokości, wskazując, iż przyczyną nie regulowania przez nią należności wobec powoda była jej trudna sytuacja materialna i niemożność znalezienia pracy.

Powyższe zatem legło u podstaw uznania roszczenia powoda za zasadne i zasądzenia w punkcie I wyroku, na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) w zw. z art. 481 k.c. od pozwanej T. D. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwoty 11 003,63 złotych wraz odsetkami ustawowymi liczonymi za okres od dnia 13 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty.

Zgodnie z treścią art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach Sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Niniejszy przepis zezwala więc Sądowi na dokonanie modyfikacji sposobu spełnienia zasądanego świadczenia poprzez ustalenie rat spłaty, dając możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z regulacji prawa materialnego. Nie ulega wątpliwości, iż skorzystanie z tego uprawnienia możliwe jest tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i Sąd powinien korzystać z tego uprawnienia wyjątkowo i ze szczególną ostrożnością. Za szczególnie uzasadnione uznać należy sytuacje, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny, czy zdrowotny spełnienie zasądanego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione; jednakże przy równoczesnym wzięciu pod uwagę sytuacji finansowej i interesów wierzyciela.

Z uwagi bowiem na fakt, że rozłożenie na raty zasądanego świadczenia wiąże się z określoną zmianą wysokości zobowiązania (zmniejsza je w zakresie odsetkowym), rozważając zastosowanie przepisu art. 320 k.p.c. nie można

kierować się jedynie sytuacją materialną dłużnika, ale należy brać pod uwagę także interes wierzyciela, bowiem rozłożenie na raty należności powoduje, że wierzycielowi nie przysługują odsetki od świadczeń ratalnych za okres pomiędzy wydaniem wyroku a datą płatności poszczególnych rat (tak Sąd Najwyższy w uchwale 7 Sędziów z dnia 22 września 1970 roku, sygn. akt III PZP 11/70, OSNCP 1971/4/61). Przy czym jednolicie przyjmuje się w orzecznictwie, że rozłożenie na raty może mieć miejsce tylko wtedy, gdy w sprawie zostanie wykazane, że pozwany będzie w stanie realizować spłatę w ratach, że będzie dysponować środkami dla wykonania tak zmodyfikowanego obowiązku.

W niniejszej sprawie pozwana T. D. wskazała, iż mieszka sama, dotychczas przez okres około 3 lat wstecz pracowała tylko przez krótkie okresy czasu i jej łączny dochód w tym okresie wyniósł około 2 000 złotych, obecnie być może zostanie zatrudniona na część etatu, z wynagrodzeniem około 1800 złotych brutto. Pozwana utrzymuje się z pomocy uzyskiwanej od syna i znajomych (pożyczki), wydaje około 300 złotych na opłaty za tzw. media i bilet miesięczny. Nawet brak ustaleń pozostałych miesięcznych wydatków na żywność, odzież, środki czystości, pozwala stwierdzić w oparciu o zasady doświadczenia życiowego, iż dochody te nie pozwalają pozwanej na spłatę zasądzonej kwoty nawet w ratach, przy równoczesnym regulowaniu przez nią bieżących opłat i pokrywaniu koniecznych potrzeb życiowych; w takiej zaś sytuacji rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty naruszałoby słuszny interes powoda, w tym między innymi z uwagi na zjawiska ekonomiczne w postaci np. inflacji oraz fakt, iż w razie uchybienia w płatności którejś z rat powód mógłby dochodzić jedynie istniejących zaległości, nie mógłby zaś domagać się świadczeń (rat) przyszłych do czasu nadejścia terminu ich zapłaty.

Stąd też mając na względzie powyższe rozważania, Sąd uznał, iż okoliczności niniejszej sprawy nie uzasadniają możliwości skorzystania przez Sąd z rozłożenia zasądzzonego świadczenia na raty.

Uwzględniając jednakże powództwo w niniejszej sprawie, Sąd w punkcie II wyroku na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił częściowo od obciążania pozwanej T. D. kosztami postępowania w sprawie. Przepis art. 102 k.p.c. pozwalający, w szczególnie uzasadnionych wypadkach, na zasądzenie od strony przegrywającej tylko części kosztów lub nie obciążanie jej kosztami w ogóle, jest przepisem szczególnym, stanowiącym wyłom w zasadzie odpowiedzialności za wynik sporu i urzeczywistniającym zasadę słuszności. Przepis ten nie konkretyzuje owych szczególnie uzasadnionych wypadków, do których się odnosi – pozostawione to więc zostało przez ustawodawcę do uznania sądu, który uwzględniając całokształt okoliczności sprawy kierować się powinien własnym poczuciem sprawiedliwości. Zarówno w doktrynie, jak i praktyce orzecniczej utrwaliło się przy tym, iż owe szczególne okoliczności związane mogą być zarówno z przebiegiem samego procesu, jak i okolicznościami pozostającymi na zewnątrz procesu – a więc także, a nawet zwłaszcza, dotyczącymi stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Sąd rozpoznający sprawę niniejszą wziął zatem pod uwagę niezwykle trudną sytuację życiową pozwanej, zwłaszcza materialną, a także związaną z tą sytuacją okoliczność, iż obowiązek spełnienia zasądzzonego świadczenia już sam w sobie będzie wiązał się dla pozwanej z bardzo dużym obciążeniem finansowym. Sąd również miał na względzie fakt, iż powód korzysta ze stałej obsługi prawnej, a sama sprawa nie miała charakteru skomplikowanej i będąc w swoim zarysie sprawą typową nie wymagała ze strony pełnomocnika procesowego ponadprzeciętnego nakładu pracy. Mając zatem na względzie powyższe, Sąd uznał za zasadne obciążenie pozwanej kosztami procesu w części tj. zasądził od niej na rzecz powoda kwotę 1 817 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w pozostałej zaś części – odstąpił od obciążania nimi pozwanej.