

Sygn. akt: I C 1244/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 9 lutego 2016r

Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

Protokolant: Agnieszka Popławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 stycznia 2016r

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

przeciwko A. G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 195,41 zł. (sto dziewięćdziesiąt pięć złotych czterdzieści jeden groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 26.06.2015r do dnia zapłaty;
2. umarza powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 219 zł. (dwieście dziewiętnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt: I C 1244/15

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G., wniosła pozew przeciwko A. G., domagając się od pozwanej zapłaty kwoty 762,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., który należy do zasobów powodowej spółdzielni. Pozwana jest też członkiem spółdzielni. Jako podstawę roszczenia powódka wskazała art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 96 ust. 1 statutu spółdzielni. Zaległość pozwanej z tytułu opłat eksploatacyjnych na miesiąc maj 2015r. wynosi 762,41 zł i obejmowała okres od listopada 2012r. do maja 2015r. Pismem z dnia 1 czerwca 2015r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 762,41 zł, na którą składają się należności z tytułu opłat eksploatacyjnych w wysokości 580,32 zł, odsetki ustawowe w wysokości 162,09 zł oraz koszty wezwań w kwocie 20 zł.

(pozew k. 3-9)

W dniu 8 lipca 2015r. w sprawie o sygnaturze akt I Nc 904/15 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 59)

Pozwana wniosła sprzeciw od wyżej wskazanego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa.

Pozwana podniosła, że została wprowadzona w błąd przez pracownika powoda co do rzeczywistej kwoty zaległości w opłatach, gdyż była zapewniana, że wszelkie należności zostały uregulowane. Zdaniem pozwanej powód nierzetelnie prowadzi swoje rozliczenia. Pozwana nigdy nie uchylała się od płacenia swoich należności względem powoda, a jeśli powstały jakiegokolwiek zaległości na jej koncie, to dlatego, że pozwana o nich nie wiedziała, mimo że wielokrotnie zwracała się o informację na ten temat. Zdaniem pozwanej powód nie spełnił wymagań co do rzetelności i uczciwości, co nakazuje oddalenie powództwa jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. Niezależnie od powyższego pozwana wskazała, że zaspokoili powoda częściowo przed wniesieniem powództwa, a częściowo przed doręczeniem nakazu zapłaty, gdyż w dniu 12 czerwca 2015r. dokonała na rzecz powoda wpłaty w wysokości 80 zł, a w dniu 5 sierpnia 2015r. w wysokości 514 zł. Pozwana zakwestionowała też możliwość dochodzenia przez powódkę odsetek.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 69-72)

Na rozprawie w dniu 12 listopada 2015r. powódka cofnęła pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia co do należności przekraczającej kwotę 195,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

(protokół rozprawy z dnia 12 listopada 2015r. k. 88v)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana A. G. jest właścicielem, stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), na podstawie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz członka spółdzielni z dnia 18 listopada 2009r. Pozwana jest również członkiem powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G..

(dowód: umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz członka spółdzielni k. 43-48)

Przypadający na pozwaną koszt odśnieżania w wysokości 13,32 zł za sezon 2013/2014 nie został rozliczony we wcześniejszych okresach.

(dowód: rozliczenie odśnieżania w sezonie 2013/2014 k. 27)

W dniu 12 czerwca 2015r. pozwana dokonała zapłaty na rzecz powoda kwoty 80 zł, zaś w dniu 5 sierpnia 2015r. kwoty 541 zł.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o potwierdzenia przelewu k. 74-76)

Suma odsetek ustawowych za opóźnienie od poszczególnych należności zapłaconych przez pozwaną wynosi 162,09 zł.

(dowód: rozliczenie k. 15-17)

Pismami z dnia 23 kwietnia 2015r. i z dnia 1 czerwca 2015r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty zadłużenia. Wezwania zostały skierowane na wskazany przez pozwaną adres zamieszkania: G., ul. (...). Koszt wezwania do zapłaty wynosi 10 zł.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: wezwanie do zapłaty z dnia 1 czerwca 2015r. k. 18 wraz z dowodem nadania k. 19, wezwanie do zapłaty z dnia 23 kwietnia 2015r. k. 20 wraz z dowodem nadania k. 21)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony oraz dowodu z przesłuchania stron.

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd uznał, że wszystkie dokumenty są wiarygodne, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów, ani też żadna ze stron nie zaprzeczyła, że osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Jeśli chodzi natomiast o zeznania stron, to Sąd dał im wiarę w takim zakresie, a jakim znajdują potwierdzenie w treści złożonych do akt sprawy dokumentów. W szczególności należało uznać za wiarygodne zeznania członków zarządu powodowej spółdzielni mieszkaniowej co do wysokości zadłużenia pozwanej, albowiem korelują one z treścią dokumentów dołączonych do pozwu w postaci rozliczenia kosztów odsnieżania czy wezwań do zapłaty.

Z uwagi na fakt, że pozwana jest właścicielką lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.2015.1892), zgodnie z którym właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Przechodząc do szczegółowych rozważań wskazać należy, że spór pomiędzy stronami dotyczył wysokości aktualnego zadłużenia pozwanej. Zważyć należy, że powód w niniejszej sprawie dochodził początkowo zapłaty kwoty 762,14 zł. Bezsprzeczne było, że jeszcze przed wniesieniem pozwu, co nastąpiło w dniu 26 czerwca 2015r., pozwana dokonała zapłaty na rzecz powoda kwoty 80 zł, która została przez powoda zaliczona na poczet rozliczenia kosztów zużycia wody za okres od lipca do grudnia 2014r. W dniu 5 sierpnia 2015r. – a więc już po wniesieniu pozwu – pozwana dokonała kolejnej wpłaty na rzecz powoda, która została zaliczona na poczet należności objętych niniejszym pozwem. W związku z dokonaniem przez pozwaną wpłat powód cofnął pozew w zakresie kwoty 567 zł. Zatem ostatecznie powód dochodził zapłaty jedynie kwoty 195,41 zł, na którą składały się odsetki ustawowe za opóźnienie od całej należności, która została zapłacona w łącznej wysokości 162,09 zł, koszty wezwań do zapłaty w wysokości 20 zł oraz nierozliczona opłata za odsnieżanie za poprzedni sezon zimowy w wysokości 13,32 zł. W ocenie Sądu, strona powodowa sprostowała spoczywającemu na niej ciężarowi dowodu i wykazała swoje roszczenie zarówno co do zasady jak i wysokości.

Odnosząc się do poszczególnych roszczeń, wskazać należy, że termin zapłaty kosztów eksploatacyjnych i innych kosztów obciążających właściciela lokalu został określony w Statucie powodowej Spółdzielni, do którego przestrzegania pozwana jest zobowiązana jako członek tej spółdzielni. Zgodnie z treścią § 96 ust. 1 statutu opłaty powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Z treści dokumentu rozliczeniowego dołączonego do pozwu (k. 15-17 akt sprawy) wynika, że pozwana dokonywała często wpłat na rzecz spółdzielni z uchybieniem powyższego terminu zapłaty, nadto wpłaty nie pokrywały całego zadłużenia. Pozwana nie kwestionowała w niniejszym postępowaniu powyższych okoliczności. W związku z tym, z tytułu opóźnienia – zgodnie z treścią art. 481 k.c. – powodowi przysługiwało prawo do żądania odsetek za opóźnienie. Dochodzona w niniejszym postępowaniu kwota 162,09 zł stanowi sumę odsetek obliczonych od poszczególnych należności miesięcznych oraz rozliczenia mediów zapłaconych już przez pozwaną. Zarówno stopa naliczanych odsetek ustawowych jak i ich łączna suma nie budzi żadnych wątpliwości Sądu.

Nadto, powódka domagała się w niniejszym postępowaniu zapłaty kosztów wezwań do zapłaty w wysokości 20 zł. Zgodnie z treścią uchwały Rady Nadzorczej powodowej spółdzielni koszt wezwania został ustalony na kwotę 10 zł. Fakt istnienia takiej uchwały nie był kwestionowany przez pozwaną. W oparciu o załączone dokumenty w postaci kopii wezwań i dowodów nadania można stwierdzić, iż przed wytoczeniem powództwa powódka skierowała do pozwanej dwa wezwania do zapłaty tj. w dniu 23 kwietnia 2015r. i w dniu 1 czerwca 2015r. Wezwania zostały skierowane na wskazany przez pozwaną adres zamieszkania: G., ul. (...). Wobec powyższego z tytułu wezwań do zapłaty powódka winna uiścić na rzecz powoda kwotę 20 zł.

Wreszcie na dochodzoną w niniejszej sprawie kwotę składała się nie rozliczona dotychczas opłata za odsnieżanie ul. (...) w G. za sezon zimowy 2013/2014. W ocenie Sądu powódka wykazała swoje roszczenie również w tym zakresie. Z załączonych do pozwu dokumentów – zdaniem Sądu – jednoznacznie wynika, że dochodzone przez powoda koszty

odśnieżania nie zostały rozliczone we wcześniejszych okresach (vide: rozliczenie sezonu 2013/2014 k. 27), jak również że zostały przez powoda uiszczone.

Wobec powyższego – na mocy art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali w zw. z § 96 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. – Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 195,41 zł. Od tej kwoty – na mocy art. 481 § 1 i 3 k.c. i art. 482 k.c. – Sąd zasądził ustawowe odsetki za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 26 czerwca 2015r. do dnia zapłaty, albowiem w dacie wniesienia pozwu roszczenie powoda było już wymagalne. Jak bowiem wskazano powyżej termin zapłaty należności na rzecz spółdzielni został określony w statucie, stąd z dniem następnym po upływie tego terminu roszczenie stawało się wymagalne, dodatkowo przed wytoczeniem powództwa, powód wzywał dwukrotnie pozwaną do zapłaty. Jeśli zaś chodzi o żądanie zasądzenia odsetek od skapitalizowanych odsetek, to zgodnie z art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Nadto, Sąd zważył, iż powód cofnął częściowo pozew co do kwoty 567 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Z uwagi na fakt, że powód cofnął pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, zgoda pozwanej nie była konieczna. Nadto, oceniając czynność procesową powoda w myśl przepisu art. 203 § 4 k.p.c. Sąd nie dopatrył się okoliczności wskazujących na to, aby czynność ta była sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzała do obejścia prawa. W tym stanie sprawy cofnięcie pozwu należało uznać za dopuszczalne i prawnie skuteczne w świetle art. 203 § 1 i § 4 k.p.c. Wobec powyższego na mocy art. 355 § 1 k.p.c. należało orzec jak w pkt. II. sentencji wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 100 k.p.c. w zw. z § 6 pkt. 2 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U.2013.490). Jeśli chodzi o ustalenie stosunku w jakim strony wygrały niniejsze postępowanie to zważyć należy, że przed wniesieniem pozwu (co miało miejsce w dniu 26 czerwca 2015r.) tj. w dniu 12 czerwca 2015r. pozwana uiściła na rzecz powoda kwotę 80 zł i w związku z tym tylko w tym zakresie może być uznana za stronę wygrywającą. Natomiast wpłata z dnia 5 sierpnia 2015r. została już przez nią dokonana po wniesieniu pozwu, a zważywszy dodatkowo, że przed wytoczeniem powództwa była wzywana do zapłaty to należało uznać, że dała powód do wytoczenia powództwa i w tym zakresie uległa, mimo cofnięcia pozwu przez powoda. Konstatając pozwana wygrała niniejsze postępowanie jedynie co do kwoty 80 zł, zaś w pozostałym przeważającym zakresie wygrała powódka. Wobec takiego ustalenia pozwana winna zwrócić powodowi całość poniesionych przez niego kosztów procesu, na które składają się: opłata sądowa od pozwu (39 zł) oraz opłata za czynności fachowego pełnomocnika – radcy prawnego (180 zł).