

Sygn. akt: I C 127/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 5 grudnia 2017r

Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 5 grudnia 2017r

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

przeciwko E. S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1138,14 zł. (jeden tysiąc sto trzydzieści osiem złotych czternaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 20 grudnia 2016r do dnia zapłaty;
2. umarza postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1009 zł. (jeden tysiąc dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 127/17

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. wniosła pozew przeciwko E. S. domagając się zapłaty kwoty 1.838,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że pozwana jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w G. i członkiem powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej. W związku z tym zobowiązana jest do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, nieruchomości wspólnych i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnych z postanowieniami statutu. Pozwana posiada zadłużenie w wysokości 1.838,14 zł (saldo na dzień 15 grudnia 2016 roku) z tytułu opłat eksploatacyjnych.

(pозew k. 3-6)

W dniu 28 grudnia 2016 roku w sprawie o sygnaturze akt I Nc 1924/16 Referendarz Sądu Rejonowego w Gdyni wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając żądanie pozwu w całości.

(nakaz zapłaty k. 36)

Pismem z dnia 29 grudnia 2016 roku powódka zmieniła powództwo, domagając się zasądzenia na jej rzecz kwoty 1138,14 zł, tj. kwoty pomniejszonej od pierwotnej kwoty roszczenia o wpłaty dokonane przez pozwaną na poczet nieuregulowanych należności - w łącznej kwocie 700 zł – wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

(pismo k. 38-39)

Pozwana wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w części. W uzasadnieniu podniosła, że powód nie uwzględnił dokonanych przez nią wpłat w wysokości 1.068,42 zł, na dowód czego załączyła do akt potwierdzenia wpłat z dnia: 21.12.2016r., 28.12.2016r., 04.01.2017r. oraz 16.01.2017r. Wniosła również o przeprowadzenie dowodu dodatkowo z przedłożonych przez nią potwierdzeń wpłat z dnia 15.12.2016r. oraz e-maila ze Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Wniosła o oddalenie powództwa jako częściowo bezzasadnego oraz o zasądzenie kosztów według norm przepisanych.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 41-44)

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała powództwo, z uwzględnieniem dokonanej zmiany powództwa. Podniosła, że wpłaty dokonane przez pozwaną w wysokości 500 zł oraz 200 zł zostały już uwzględnione w piśmie o zmianę powództwa w zakresie pomniejszenia kwoty do 1.138,14 zł, podobnie uwzględniona została wpłata w wysokości 708 zł, co nie zostało uwzględnione w powództwie. Nadto wskazała, że pozew obejmuje okres od października 2015 roku do grudnia 2016 roku, a odsetki zostały naliczone od dnia 14 grudnia 2016 roku. Pozwana zwróciła uwagę na wpłaty dokonane po wystosowaniu powództwa i wydaniu nakazu zapłaty w łącznej wysokości 876,15 zł., które zostały dokonane w styczniu 2017r i zaliczone na bieżące opłaty w Spółdzielni. W pozwie nie ujęto rozliczenia mediów za okres od lipca do grudnia 2016 roku, z uwagi na to, że zostało to rozliczone dnia 3 stycznia 2017 roku. Poza tym strona powodowa sygnalizuje, że pozwana wielokrotnie w różnych formach była informowana o wysokości jej zobowiązań wobec pozwanej.

Powódka cofnęła powództwo w zakresie 700 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie, podtrzymując powództwo w zakresie żądania zapłaty kwoty 1.138,14 zł.

(pismo z 17.03.2017r. k. 56-58, pismo z 28.06.2017 k. 67-68)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana E. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego, co do którego przysługuje jej prawo odrębnej własności lokalu, o nr 7 położonego w G. w budynku przy ul. (...) i jest członkiem powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G..

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o wypis aktu notarialnego z dnia 14.07.2009r. – k. 25-29)

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa obciążała pozwaną za okres od 1 października 2015 roku do 31 grudnia 2016 roku miesięcznymi zaliczkami na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, opłat eksploatacyjnych oraz funduszu remontowego.

Pozwana otrzymała wezwania do zapłaty z dnia 21 września 2016 roku, 20 października 2016 roku, zawiadomienia o wysokości opłaty eksploatacyjnej, aneksy do zawiadomień o opłacie eksploatacyjnej, rozliczenia zimnej i ciepłej wody, odśnieżania zasobów spółdzielni, rozliczenie centralnego ogrzewania, ze wskazaniem wysokości należnego do zapłaty zobowiązania wraz z istniejącym saldem zadłużenia.

Na dzień 14 grudnia 2016 roku za okres od dnia 1 października 2015 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku pozwana zobowiązana była uiścić łączne zaległe opłaty wraz z odsetkami od poszczególnych płatności w wysokości 2.546,14 zł., przy czym wpłaciła ona na poczet zaległych płatności kwotę w wysokości 1.408,00 zł (200 zł + 500 zł + 708 zł), w związku z czym pozwana na dzień orzekania posiadała zaległość z tytułu opłat eksploatacyjnych w łącznej wysokości 1.138,14 zł.

(dowód: zestawienia sporządzone przez administratora nieruchomości k. 11-12, zawiadomienia o opłacie eksploatacyjnej k. 17-18 akt; wezwania do zapłaty wraz z dowodami doręczenia k. 13- 16 akt ; aneksy do zawiadomienia o opłacie eksploatacyjnej k. 19, 24 akt; rozliczenia k. 20-23 akt, rozdział IX statutu powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej k. 30-32, dowody wpłat k. 48-50).

Pozwana dokonała wpłaty na rzecz pozwanej w wysokości 876,15 zł w dniach 04 stycznia 2017 roku oraz 16 stycznia 2017 roku, która została zaliczona na poczet bieżących opłat w Spółdzielni.

(dowód: potwierdzenia wpłat k. 45, 47)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił po rozważeniu całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów, a także oświadczeń stron w pismach procesowych.

Oceniając materiał dowodowy Sąd uznał, że dowody z dokumentów są wiarygodne, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności ani prawdziwości twierdzeń w nich zawartych.

W niniejszej sprawie powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa dochodziła zapłaty kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów mediów za okres od kwietnia do października 2015 roku do grudnia 2016 roku.

Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (Dz. U z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) członkowie 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, a zgodnie z ust. 2. członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Jak stanowi ust. 6² wyżej cytowanego przepisu ustawy - opłaty, o których mowa w ust. 1-2, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniej jednak niż ustawowy.

W niniejszej sprawie został wydany przez Referendarza nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pozwana zaskarżyła sprzeciw, nie wskazując zakresu jego zaskarżenia, co skutkowało utratą mocy przez nakaz zapłaty w całości.

Zgodnie z treścią art. 503 § 1 kpc pismo zawierające sprzeciw wnosi się do sądu, który wydał nakaz zapłaty, a w przypadku nakazu wydanego przez referendarza sądowego - do sądu, przed którym wytoczono powództwo. W piśmie pozwany powinien wskazać, czy zaskarża nakaz w całości, czy w części, przedstawić zarzuty, które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy, oraz okoliczności faktyczne i dowody. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w sprzeciwie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Pozwana podniosła zarzut częściowej zapłaty należności objętej pozwem, dołączając dowody wpłat, co do których szczegółowo ustosunkował się powód, potwierdzając, że wszystkie wpłaty uiszczone przez pozwaną nastąpiły oraz wskazując sposób ich zaksięgowania.

W niniejszej sprawie jedyną kwestią sporną było czy pozwana posiada zadłużenie z tytułu kosztów mediów oraz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za okres objęty żądaniem pozwu tj. od października 2015 roku do grudnia 2016 roku, z uwagi na dokonane przez nią i udokumentowane wpłaty. Pozew został wniesiony w dniu 20.12.2016r. Pozwana wskazała, że dokonała wpłaty na rzecz powódki w łącznej kwocie 2284,15 zł, przy czym należy zauważyć, że kwota w wysokości 708 zł została uwzględniona już przy wniesieniu powództwa, powódka wskazała, że taką należność pozwana uiszczała w dniu 15.12.2016r; kwota 700 zł. - wpłacona 21. i 28.12.2016r została objęta zmianą powództwa, powód w tym zakresie cofnął pozew i zrzekł się roszczenia. Ostatecznie należność żądana pozwem została zmniejszona do kwoty dochodzonej należności (2546,14 zł - 1408,00 zł = 1138,14 zł). Pozostała wskazana przez pozwaną kwota w wysokości 876,15 zł została wpłacona już po wniesieniu pozwu, wydaniu nakazu zapłaty -

w datach 4.01.2017r i 16.01.2017r i zaliczona na poczet opłat bieżących, co wynika z twierdzeń powoda, popartych złożoną dokumentacją sporządzoną przez księgowość i administratora powoda.

Wskazać należy, że zadłużenie pozwanej zostało udokumentowane przez powódkę i stanowi kwotę 1.138,14 zł. Jak wynika ze zgromadzonych dokumentów, powyższa kwota została ustalona w oparciu o stawki określone w uchwałach Spółdzielni Mieszkaniowej, o których pozwana była zawiadamiana, brak jakiegokolwiek informacji w sprawie, żeby którakolwiek z uchwał została zaskarżona. Pozew był również, co nie było objęte sporem, poprzedzony wezwaniami pozwanej do zapłaty. Pozwana nie kwestionowała żadnych okoliczności pozwu, poza faktem że dokonywała na rzecz powoda wpłat należności.

Podkreślić przy tym należy, że nie ulega wątpliwości, że w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana dokonywała na rzecz powódki wpłat w wysokości niższej aniżeli wynikająca z kierowanych do niej wezwań do zapłaty w zakresie należnej opłaty eksploatacyjnej. Dokonując rozliczenia wpłat pozwanej – zaspokojone zostały należności w kwocie 1408 zł. Z powyższego wynika również, że dokonane przez pozwaną wpłaty nie pomniejszyły w żadnym zakresie zadłużenia za żądany przez powódkę okres objęty pozwem.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie na mocy art. 148¹ §1 i 2 kpc, art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Sąd zasądził w punkcie pierwszym wyroku od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.138,14 zł. Nadto, na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Sąd przyznał powódce od pozwanej odsetki ustawowe za opóźnienie od zaległości, zgodnie z żądaniem pozwu - od dnia 20 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty.

Z uwagi na wpłaty pozwanej dokonane w niniejszej sprawie w toku procesu, co do których powód cofnął pozew i zrzekł się roszczenia, na podstawie art. 355 § kpc w zw. art. 203§1 i 4 kpc, Sąd postanowił jak w pkt. 2 wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity z dnia 3 stycznia 2018r.) i zasądził od przegrywającej proces w całości pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.009 zł, na którą składa się opłata sądowa od pozwu (92 zł), wynagrodzenie fachowego pełnomocnika – radcy prawnego w stawce minimalnej (900 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).