

Sygn. akt: I 1 C 265/18 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Kokowska-Kuternoga

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Marta Bona

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2018 r. w Gdyni

sprawy z powództwa Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G.

przeciwko B. G.

o zapłatę

I zasądza od pozwanej B. G. na rzecz powoda Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 208,60 zł (dwieście osiem 60/100 złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10.7.2012r. do dnia zapłaty;

II zasądza od pozwanej B. G. na rzecz powoda Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 137,00 zł (sto trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 90,00 (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

UZASADNIENIE

S. (...) z siedzibą w G. wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanej B. G. kwoty 2489,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj. 10.7.2017r do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwana mieszka w lokalu nr (...) przy ul. (...) w G., należącym do zasobów powodowej spółdzielni. Powódka wyjaśniła, że po stronie pozwanej istnieje zaległość z tytułu opłat czynszowych za okres od 10.2.2016 r. do 31.5.2017 r. w kwocie 2386,36 zł i z tytułu skapitalizowanych odsetek w wysokości 102,65 zł.

(pozew – k. 2-5)

Nakazem zapłaty z dnia 26.9.2017r Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie I 1 Nc 6526/17 zasądził od pozwanej na rzecz powoda żadaną pozwem kwotę wraz z odsetkami i kosztami procesu

(nakaz zapłaty k. 26)

Pozwana, B. G., złożyła sprzeciw od w/w nakazu, wskazując, że uznaje powództwo do kwoty 2280,41 zł wraz z odsetkami i że brak opłat wynika ze złej kalkulacji dokonanej przez spółdzielnię w zakresie rozliczenia wody, co i niedziałającego domofonu.

(sprzeciw-k. 29-33,84-88)

Pismem procesowym z dnia 7.3.2018r powód cofnął wniosek o powołanie biegłego złożony w pozwie wobec uznania powództwa w zakresie, w jakim w/w biegły miałby sporządzić opinię.

(pismo –k. 100-103)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

B. G. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G..

bezsporne, przyznane przez pozwaną

Sposób obliczania miesięcznych opłat za korzystanie z lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. nie został zakwestionowany przez pozwaną B. G., z wyjątkiem kwoty 150, 65 zł i odsetek w wysokości 13,75 zł oraz kwoty 44,20 zł za konserwację domofonu.

okoliczność bezsporna

Zaległości związane z w/w lokalem w okresie od dnia 10.2.2016 r. do 31.5.2017r. wyniosły 2386, 36 zł plus 102,65 zł skapitalizowanych odsetek. Na powyższą kwotę zadłużenia składają się:

- zaległości w opłatach/ czynsz za okres od 2.2016r do 5.2017r, rozliczenie wody , odsetki za nieterminowe wpłaty/.

dowód: nota odsetkowa, – k.8,10, rozliczenie mediów na dzień 31.1.2016r-k. 11

W dniu 6.3.2016r B. G. dokonała wpłaty kwoty 179, 89 zł. Kwota ta została rozliczona przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. na poczet wcześniejszych zaległości w następujący sposób:

- z tytułu SP/2015/02/001 z 28.2.2015r-zaliczono kwotę 0,02 zł,

- z tytułu SP/2015/04/001 z 30.4.2015r-zaliczono kwotę 9,99 zł

- z tytułu 1/11/2015 z 30.11.2015r-zaliczono kwotę 2,20 zł,

- z tytułu 1/12/2015 z 31.12.2015r-zaliczono kwotę 34,20 zł,

- z tytułu 2/01/2016 z 31.1.2016r-zaliczono kwotę 60,86 zł,

- z tytułu SP/2015/10/003 z 22.10.2015r-zaliczono kwotę 72,62 zł,

dowód: pismo powoda, k. 100-103, dowód wpłaty, k. 108

B. G. , mimo poinformowania przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. o sposobie zgłoszenia awarii domofonu, nie uczyniła tego

bezsporne, przyznane przez pozwaną

Pismem z dnia 27.1.2017r Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. wezwała pozwaną B. G. do zapłacenia kwoty 1838, 40 zł na adres lokalu nr (...) przy ul. (...)- bezskutecznie.

dowód: wezwanie k. 9

Sąd zważył, co następuje:

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową i pozwaną w toku postępowania. Dokumenty zaś załączone do akt przez obie strony uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonym w G. przy ul. (...), należącym do zasobów powodowej Spółdzielni.

Kwestią sporną nie była wysokość naliczanych przez powoda miesięcznych opłat związanych z korzystaniem z tego lokalu i fakt, że nie zostały uiszczone. Sporne było naliczenie przez powoda w wyniku, zdaniem pozwanej, złej kalkulacji dokonanej przez spółdzielnię w zakresie rozliczenia wody, co i niedziałającego domofonu kwoty 208, 60 zł.

W pozostałym zakresie pozwana uznała żądanie pozwu, co oznacza, że de facto sprzeciw wniosła tylko w części dotyczącej kwoty 208, 60 zł i tylko w tym zakresie sprawa była dalej prowadzona.

Odnosnie więc spornej kwoty, w ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w tym zakresie w całości.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze 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., na mocy art.4 ust. 1¹. 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, z zastrzeżeniem art. 5/” Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

6¹. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.” /.

Art. 6. K.c. stanowi, że :”Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.”

W myśl ogólnych zasad na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie, zaś na pozwanym obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających jego wnioski o oddalenie powództwa.

W niniejszej sprawie powód dochodząc zapłaty wskazanej w pozwie kwoty powinien był wykazać zasadność obciążenia pozwanego żadaną kwotą, charakter umowy jaka łączyła strony oraz jakie świadczenia w ramach tej umowy powinni pozwanym ponosić na rzecz powoda. Zdaniem Sądu to powód jako profesjonalista, od którego wymaga się staranności w wyższym stopniu, powinien ponosić wszelkie konsekwencje związane ze swoją niedokładnością, zaniedbaniem i niekonsekwencją. Mając na uwadze jedną z podstawowych zasad postępowania cywilnego, a mianowicie obowiązek udowodniania faktów i twierdzeń przez stronę wywodzącą z tychże faktów skutki prawne, określoną w dyspozycji art. 6 k.c., Sąd uznał, iż to rzeczą powoda było dążyć do zgromadzenia i przedstawienia Sądowi należytego rodzaju dowodów. Wszelkie zatem zaniechania podejmowania takich działań przez powoda, jego ewentualne zaniedbania i przeoczenia, stanowią zarazem wyraz woli strony powodowej i pociągają za sobą niekorzystne dla niej skutki procesowe.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż faktów, z których wywodzone jest dochodzone roszczenie powinien w zasadzie dowieść powód. Nawet brak zajęcia stanowiska przez pozwanego ,nie zwalnia powoda od wykazania sądowi, iż żądanie sformułowane w pozwie istnieje i to wobec pozwanych.

W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, że po stronie pozwanej istnieje obowiązek uiszczenia opłat z w/w lokal, a także że z tego obowiązku w zakresie kwoty objętej pozwem, w tym kwoty 208, 60 zł, pozwana się nie wywiązała. Za wiarygodne należy uznać wskazane w piśmie procesowym rozliczenia kwoty 179, 89 zł wpłaconej przez pozwaną w dniu 6.3.2016r, albowiem wierzyciel miał prawo rozliczyć kwotę wpłaty najpierw na poczet zaległych należności, a jeśli zostałyby jeszcze- dopiero na poczet wskazanej w dowodzie wpłaty należności. To wynika zarówno z dokumentów regulujących działanie spółdzielni mieszkaniowych / statutu, regulamin/, jak i przepisów prawa cywilnego w zakresie regulowania zobowiązań/ por art. 451 par 3 „ W braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego.”/. Tak więc kwota 150,65 zł wraz z odsetkami w wysokości 13,75 zł jest należna, jako niezapłacona do tej pory.

Pozwana zarzuca, że domofon, za który spółdzielnia żąda opłat za konserwację w wysokości 44, 20 zł , nie działa, jednakże , mimo pouczenia przez pracowników spółdzielni , pozwana , co przyznała , nie poczyniła żadnych kroków celem skutecznego doprowadzenia do jego naprawy , nie skorzystała przy tym także z pośrednictwa powoda, nie złożyła skargi , czy reklamacji do firmy, która obsługuje domofony, tym samym nie dołożyła należytej staranności, aby wyeliminować problem, więc , brak podstaw aby przyjąć, że jest to usprawiedliwieniem dla niezapłacenia za konserwację domofonu.

W tym stanie sprawy, Sąd pk-cie I zasądził kwotę 208, 60 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10.7.2017r do dnia zapłaty, uznając, że w pozostałym zakresie nakaz zapłaty z dnia 26.9.2017r stał się prawomocny z dniem 6.12.2017r.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku zgodnie z zasadą , że przegrywający ponosi koszty postępowania., tj. opłaty w wysokości 30 zł , opłaty za pełnomocnictwo 17 zł i 90 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego strony powodowej na podstawie § 19 w zw. z § 6 pkt 5 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 137 zł jako zwrot kosztów zastępstwa procesowego i opłaty od udzielonego pełnomocnictwa.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć wnioskodawcy,
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 30 dni.