

Sygn. akt *I 1 C 1583/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

Sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Stolarska

Protokolant: sekr. sąd. Tomasz Łukowicz

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2018 r. w Gdyni na rozprawie

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

przeciwko **L. J. i R. B.**

o zapłatę

I zasądza od pozwanych L. J. i R. B. solidarnie na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. kwotę 3.863,23 zł (trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy 23/100 złotych) wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 marca 2018 r. do dnia 27 września 2018 r.;

II zasądzone w pkt I świadczenie rozkłada pozwanym na 20 (dwadzieścia) rat: 19 (dziewiętnaście) pierwszych w wysokości po 200,00 zł (dwieście złotych) każda i ostatnią, dwudziątą ratę w wysokości 63,23 zł (sześćdziesiąt trzy 23/100 złotych) płatną wraz z równowartością odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 3863,23 zł od dnia 29 marca 2018 r. do dnia 27 września 2018 r.,

– płatnych miesięcznie, do ostatniego dnia miesiąca, poczynając od października 2018 roku, z zastrzeżeniem odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

III odstępuje od obciążania pozwanych kosztami procesu.

Zarządzenia:

1. odnotować i zakreślić w rep. C
2. przedłożyć z wpływem lub za 30 dni

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 marca 2018 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych L. J. i R. B. kwoty 3 863,23 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż pozwany L. J. jest członkiem powodowej spółdzielni i przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...), znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni. W lokalu tym zamieszkuje również pozwana R. B.. Wobec powyższego pozwani zobowiązani są solidarnie do uiszczania opłat eksploatacyjnych. Mimo wezwania do zapłaty, pozwani powyższych opłat, w okresie od marca 2017 roku do października 2017 roku, nie uiszcili. Na dochodzoną niniejszym pozwem kwotę składa się kwota

3 771,42 złotych tytułem zaległych opłat eksploatacyjnych oraz kwota 91,81 złotych tytułem odsetek wyliczonych za okres od dnia 16 marca 2017 r. do 31 października 2017 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 11 kwietnia 2018 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 3026/18 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pozwani L. J. i R. B. zaskarżyli to orzeczenie w całości, domagając się oddalenia powództwa z uwagi na skierowanie przez powoda do pozwanych wezwania do zapłaty, bez wcześniejszej próby ugodowego załatwienia sprawy i z pominięciem trudnej sytuacji życiowej i materialnej, w jakiej pozwani się znaleźli. Pozwani przyznali fakt istnienia zadłużenia z tytułu czynszu wobec powodowej spółdzielni, niemniej jednak wobec utraty przez pozwanego stałej pracy zarobkowej i choroby pozwanej, co było przyczyną ich problemów finansowych, pozwani wskazali, iż nie byli w stanie na bieżąco regulować swoich zobowiązań. Pozwani wskazali, iż szczególnie uciążliwe dla nich są, niezależnie od odsetek - koszty dodatkowe, w tym koszty zastępstwa procesowego, które muszą ponieść zwłaszcza, że ich wysokość jest znaczna, co dodatkowo ich pogrąża.

W piśmie procesowym z dnia 06 sierpnia 2018 r., stanowiącym odpowiedź powoda na wniesiony przez pozwanych sprzeciw, powód podtrzymał swoje stanowisko, wnosząc i wywodząc jak dotychczas. Powód wskazał, iż o powstałym zadłużeniu wobec spółdzielni, pozwani byli informowani na bieżąco, w tym także monitem przedsądowym wysłanym listem poleconym w listopadzie 2017 r. Dodatkowo pozwany na spotkaniu w dniu 18 czerwca 2018 r. zobowiązał się złożyć pisemną deklarację spłaty zadłużenia, czego jednak do dnia wniesienia w.w. pisma - nie uczynił.

Na terminie rozprawy w dniu 27 września 2018 r. pozwani wnieśli o rozłożenie na raty dochodzonej przez powoda należności i nieobciążanie ich kosztami procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie deklaracji przystąpienia do spółdzielni, L. J. został przyjęty w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. i przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...).

We wskazanym wyżej lokalu, należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. zamieszkuje również R. B..

niesporne, a nadto: deklaracja przystąpienia do spółdzielni – k. 9 akt, wydruk elektroniczny księgi wieczystej – k. 11-23 akt

L. J. i R. B. nie uiszczali opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Zaległości z tytułu powyższych należności w okresie od dnia 01 marca 2017 roku do dnia 31 października 2017 roku wynosiły 3 771,42 złotych.

niesporne, a nadto: kartoteka finansowa – k. 8 akt, wykazy wymiaru opłat – k. 24-27 akt

Pismem z dnia 17 listopada 2017 roku, stanowiącym monit przedsądowy, (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. wezwała L. J. i R. B. do zapłaty kwoty 3 863,23 złotych z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych wyliczonych na dzień 31 października 2017 roku, w tym: kwoty 3 771,42 zł tytułem opłat za użytkowanie lokalu i kwoty 91,81 zł tytułem skapitalizowanych odsetek wyliczonych za okres od dnia 16 marca 2017 r. do dnia 31 października 2017 r.

niesporne, a nadto: monit przedsądowy – k. 7akt

Pismem z dnia 25 maja 2018 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. zwróciła się do L. J. z prośbą o stawiennictwo w siedzibie spółdzielni celem omówienia kwestii oddłużenia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w G. z tytułu zaległości w opłatach za jego użytkowanie.

niesporne, a nadto: pismo z dnia 25.05.2018 – k. 42 akt

L. J. pracuje w szkole jako konserwator, z tytułu czego otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 1 800,00 zł netto. Od października tego roku zamierza podjąć dodatkową pracę jako kierowca taksówki. Nie posiada dochodów z innych źródeł, jak też nie posiada oszczędności, czy innych cennych rzeczy, możliwych do zbycia, poza budynkiem do remontu w K. i samochodem, który posłuży mu jako narzędzie pracy. Mieszka wraz z R. B.. Do ich wydatków należą: raty kredytu hipotecznego na mieszkanie – około 700 zł, raty kredytów zaciągniętych w kilku bankach – łącznie około 2 000,00 zł, przy czym nie wszystkie kredyty spłacane są na bieżąco, opłaty za energię elektryczną – około 200,00 zł na dwa miesiące, opłaty za telewizję i telefon – 100,00 zł miesięcznie, zakup lekarstw – około 130,00 zł miesięcznie (leki na nadciśnienie i przeciwbólowe). Za rok będą przysługiwały mu uprawnienia emerytalne. R. B. jest zatrudniona jako listonosz, przy czym od maja tego roku nie osiąga żadnych dochodów. Wcześniej przez okres trzech lat przebywała na zwolnieniu chorobowym, przeszła wiele operacji; ZUS nie przyznał jej renty. Nie posiada żadnego majątku.

dowód: zeznania pozwanego L. J. – zapis rozprawy z dnia 27 września 2018 r. - 00:14:33-00:24:27, zeznania pozwanej R. B. – zapis rozprawy z dnia 27 września 2018 r. - 00:26:07-00:30:16

Sąd zważył, co następuje:

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na dowodach z powyżej wskazanych dokumentów złożonych przez strony w toku postępowania, które to dokumenty uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu, co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a ponadto ich wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Ponadto stan faktyczny, w zakresie niezbędnym dla ustalenia sytuacji materialnej, życiowej i zdrowotnej pozwanych, Sąd ustalił w oparciu o ich zeznania, dając im w całości wiarę.

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) powinny być wnoszone, bez odrębnego wezwania, do określonego, wskazanego dnia każdego miesiąca. To na dłużniku – członku spółdzielni [tu: pozwanym], czy też innej osobie, którą obciąża obowiązek wnoszenia powyższych opłat [tu: pozwanej, będącej osobą zamieszkującą z członkiem spółdzielni], spoczywa obowiązek dokonania zapłaty tej należności we właściwym terminie, jak i w razie uchybienia terminowi – obowiązek zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami.

W niniejszej sprawie powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych L. J. i R. B. należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...), znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni, należnych jej za okres od dnia 01 marca 2017 roku do dnia 31 października 2017 roku.

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. Za powyższe opłaty 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, przy czym odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu (ust. 6 oraz ust. 6¹).

Pozwani kierując zarzuty przeciwko żądaniu pozwu powoływali się przede wszystkim na to, iż powodowa spółdzielnia, kierując do pozwanych wezwaniem do zapłaty, winna uprzednio podjąć próbę ugodowego załatwienia sprawy, a przede wszystkim wziąć pod uwagę trudną sytuację życiową i materialną, w jakiej pozwani się znaleźli.

Niewątpliwie w.w. zarzuty pozwanych nie zasługiwały na uwzględnienie, bowiem trudna sytuacja materialna, czy zdrowotna podmiotu, będącego zobowiązanym do określonego świadczenia względem wierzyciela, nie zwalnia go z takiego obowiązku, zaś jedynie od dobrej woli wierzyciela zależy, czy wierzyciel sytuację tę weźmie pod uwagę; podobnie okoliczność poprzedzenia wezwania do zapłaty należności, propozycją ugodową, pozostaje bez znaczenia dla istniejącego już obowiązku uregulowania zaległości; zwłaszcza, iż w niniejszej sprawie taka propozycja została pozwany przez powodową spółdzielnię złożona.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż pozwani L. J. i R. B. z racji bycia uprawnionymi z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego, niewątpliwie byli zobowiązani solidarnie do uiszczania opłat eksploatacyjnych za ten lokal mieszkalny, czego pozwani ostatecznie nie kwestionowali tak co do zasady, jak i wysokości.

Podczas rozprawy w dniu 27 września 2018 roku pozwani złożyli wniosek o ewentualne rozłożenie świadczenia na raty i nieobciążanie ich kosztami procesu.

Podsumowując powyższe, Sąd w pkt 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) zasądził od pozwanych L. J. i R. B. solidarnie na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. kwotę 3 863,23 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 29 marca 2018 roku do dnia do dnia wydania niniejszego wyroku.

Należy wskazać, iż okres zasądzonych odsetek jest wynikiem zastosowanego przez Sąd w pkt II wyroku rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty.

Na podstawie zaś 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 zasądzonego 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 zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być nie tylko obiektywne, ale również spowodowane działaniem samego dłużnika.

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek dający podstawę do skorzystania przez Sąd z dobrodziejstwa art. 320 k.p.c. Przemawia za tym przede wszystkim sytuacja materialna strony pozwanej, nie pozwalająca na jednorazową spłatę zadłużenia wobec powoda.

Sąd rozkładając pozwany zasądzone świadczenie na raty miał na celu nie tylko uchronienie pozwanych od postępowania egzekucyjnego, ale również umożliwienie im wykonania wyroku w sposób dobrowolny. Uwzględniając realne możliwości finansowe pozwanych, ale także mając na względzie interes wierzyciela w uzyskaniu w możliwie krótkim czasie całej zaległości, Sąd zasądzone świadczenie rozłożył na 20 rat kształtujących się na poziomie: 19 pierwszych w wysokości po 200,00 zł każda i ostatnią, dwudziątą ratę w wysokości 63,23 zł płatną wraz z równowartością odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 3 863,23 zł za okres od dnia 29 marca 2018 r. do dnia 27 września 2018 r. płatnych miesięcznie, do ostatniego dnia miesiąca, poczynając od października 2018 r., z zastrzeżeniem odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

Zdaniem Sądu, przyjęcie takiej wysokości poszczególnych rat umożliwi pozwany spłatę zadłużenia w terminach określonych wyrokiem i jednocześnie nie pozbawi ich środków niezbędnych do utrzymania siebie.

Sąd mając na uwadze złą sytuację finansową strony pozwanej, postawę pozwanych, a także kierując się tym, że ewentualne zasądzenie od pozwanych kosztów procesu obciążałoby ich ponad miarę, uznał, iż zachodzi szczególnie

uzasadniony wypadek i na zasadzie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu, o czym orzeczono w pkt III sentencji wyroku.

Sąd, orzekając o kosztach, winien porównać sytuację materialną strony oraz wysokość kosztów, które strona winna uiścić i zdecydować, czy strona jest w stanie konkretne koszty ponieść bez uszczerbku koniecznego utrzymania siebie i rodziny. Nadto Sąd miał na uwadze postawę pozwanych, którzy w żaden sposób nie uchylali się od odpowiedzialności za powstałe zobowiązania, jednakże z uwagi na zaistniałe trudności finansowe nie byli w stanie przed wszczęciem procesu, jednorazowo, spłacić powstałego zadłużenia względem powoda. Ponadto pozwani, pomimo niewielkiej kwoty pozostającej miesięcznie na utrzymanie siebie, zadeklarowali chęć spłaty powstałego zadłużenia w dość wysokich jak na ich możliwości finansowe ratach. W ocenie Sądu pozwani, z uwagi na swoją sytuację materialną, co zostało przeanalizowane i uwzględnione przez Sąd już przy rozłożeniu zasądzzonego świadczenia na raty, nie są w stanie ponieść kosztów niniejszego procesu. Ze tych względów Sąd odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu.

ZARZĄDZENIE

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

G., dnia 11 października 2018 roku