

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 września 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi – po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. przeciwko J. G. i I. K. o zapłatę – zasądził na rzecz powódki od I. K. kwotę 1.545,22 zł, a od J. G. kwotę o jeden grosz niższą (w obu przypadkach z ustawowymi odsetkami od dnia 10 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty), oddalił powództwo w pozostałym zakresie, a także stwierdził, że wyrok ten jest zaoczny w stosunku do J. G. i nadał mu rygor natychmiastowej wykonalności w zakresie zasądzającym od niej opisane wcześniej należności. Wyrok ten następnie uzupełniono postanowieniem z dnia 5 listopada 2015 r. w ten sposób, że od obu pozwanych zasądzone na rzecz powódki kwoty po 358,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka, zaskarżając go w części oddalającej powództwo wobec obu pozwanych i w części oddalającej powództwo w zakresie żądania zasądzenia objętej pozwem należności od obu pozwanych w sposób solidarny, jak również w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu zawartych w postanowieniu uzupełniającym wyrok. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

- naruszenie art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup> tej ustawy oraz art. 369 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odpowiedzialność osób współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie ma charakteru solidarnego;
- naruszenie art. 370 k.c. poprzez jego bezzasadne niezastosowanie, podczas gdy zaciągnięte przez pozwane zobowiązanie dotyczyło ich wspólnego mienia, a wobec tego – w braku odmiennej umowy stron – ma charakter solidarny.

W konsekwencji powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie żądanej pozwem należności od obu pozwanych solidarnie, jak również o solidarne zasądzenie od nich kosztów postępowania przed Sądem I instancji, a także kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna. Niniejsza sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym i z tego względu, zgodnie z przepisem art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c., jeżeli – jak w rozpoznawanej sprawie – Sąd II instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku tego sądu powinno zawierać jedynie wyjaśnienie jego podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa.

Rozwiązanie postawionego w apelacji problemu sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy zobowiązanie osób współuprawnionych do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i w zakresie uiszczania na rzecz spółdzielni tzw. opłat eksploatacyjnych związanych z lokalem ma charakter solidarny. Przypomnieć więc trzeba, że w myśl art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne tylko wówczas, jeżeli wynika to z ustawy lub z czynności prawnej. Skarżąca nie twierdzi, że solidarność zobowiązania pozwanych wynika z czynności prawnej, a na poparcie tezy, iż ma ona oparcie w ustawie, przywołuje trzy argumenty:

- po pierwsze, przytaczając art. 4 ust. 1, ust. 1<sup>1</sup> i ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej ustawą, wywodzi, że należy dokonać takiej łącznej interpretacji tych unormowań – w drodze wykładni systemowej i celowościowej – która pozwoli na przyjęcie – wbrew dosłownemu brzmieniu powoływanych przepisów – że węzeł solidarności, który w myśl art. 4 ust. 6 ustawy wiąże 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, istnieje także pomiędzy członkami spółdzielni, właścicielami

lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali;

- po drugie, wskazuje, że I. K. stale zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, a zatem ten stan rzeczy mieści się w hipotezie art. 4 ust. 6 ustawy;
- po trzecie wreszcie, wywodzi, że należność dochodzona pozwem wynika ze zobowiązania zaciągniętego przez pozwane i dotyczącego ich wspólnego mienia, a zatem w myśl art. 370 k.c. dłużniczki zobowiązane są wobec spółdzielni solidarnie.

Odnosząc się do tej argumentacji należy zaznaczyć przede wszystkim, że do zobowiązań pozwanych nie może znaleźć zastosowania art. 370 k.c., a to dlatego, że choć dotyczą one wspólnego mienia dłużniczek, to nie zostały one przez nie zaciągnięte, ale spoczywają na nich z mocy prawa (art. 4 ust. 1 i ust. 1<sup>1</sup> ustawy). Bezsporne jest w doktrynie i orzecznictwie, że przez zaciągnięcie zobowiązania przez kilka osób należy rozumieć dokonanie czynności prawnej (jednostronnie lub dwustronnie zobowiązującej) przez co najmniej dwie osoby (choć niekoniecznie równocześnie), z której wynika zobowiązanie do wspólnego świadczenia (tak np. A. G., „Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania - część ogólna”, LEX/el. 2011, teza 2 do art. 370; tak również np. w wyroku SA w Łodzi z dnia 27 sierpnia 2015 r., I ACa 182/15, niepubl.). W okolicznościach rozpoznawanej sprawy pozwane nie dokonywały z powodową spółdzielnią czynności prawnej rodzącej ich opisane w pozwie zobowiązania i nie jest przedmiotem sporu między stronami, że źródłem tych zobowiązań jest ustawa, a nie czynność prawna.

Dalej stwierdzić trzeba, że – zgodnie z zasadą *clara non sunt interpretanda* – brak jest podstaw do stosowania wykładni celowościowej lub systemowej do interpretacji przepisów, których treść i sens są jasne. Z art. 4 ust. 1 i ust. 1<sup>1</sup> ustawy wynika oczywiście obowiązek pokrywania opłat eksploatacyjnych przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – niezależnie od tego, czy są one członkami spółdzielni czy też nie – jednak żaden przepis tej ustawy nie stwierdza, że ich zobowiązania są solidarne. Art. 4 ust. 6 ustawy w sposób klarowny określa, że węzeł solidarności występuje jedynie pomiędzy, mówiąc ogólnie, pełnoletnimi osobami zamieszkującymi stale w lokalu a członkami spółdzielni i niebędącymi takimi członkami osobami, którym przysługują prawa rzeczowe do lokalu. Zupełnie dowolna jest sformułowana przez autora apelacji teza, iż przepis ten formułuje w rzeczywistości normę niewyrażoną w jego treści, a mianowicie że ustanawia on solidarność także pomiędzy osobami współuprawnionymi do lokalu. Nieuzasadniona jest próba zastosowania analogii do art. 688<sup>1</sup>, ponieważ przepis ten właśnie – podobnie jak art. 4 ust. 6 ustawy – nie wprowadza węzła solidarności pomiędzy współnajemcami, a tylko pomiędzy najemcami i osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi. Powodowa Spółdzielnia wydaje się nie dostrzegać, że ewentualna solidarność pomiędzy współnajemcami nie wynika z przytoczonego przez nią przepisu, ale z art. 370 k.c., ponieważ osoby wspólnie wynajmujące lokal zaciągają zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia (prawa najmu), czego – jak już wyjaśniono wyżej – nie czynią współuprawnieni do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jeśli chodzi o wywody interpretacyjne odnoszące się w przekonaniu autorki apelacji do wykładni celowościowej tych przepisów, to można tylko dodać, że w żaden sposób nie wyjaśniły one Sądowi odwoławczemu, dlaczego specyfika podmiotowa i funkcjonalna spółdzielni, która działa dla zaspokojenia potrzeb swoich członków i w celu ochrony ich interesów, miałyby przemawiać za przypisywaniem przymiotu solidarności zobowiązaniom jej współdłużników w przypadku, gdy literalne brzmienie ustawy tego nie przewiduje.

Z kolei przy formułowaniu trzeciego z zawartych w apelacji argumentów skarżąca zapomniała, że w myśl art. 4 ust. 6 ustawy koniecznym warunkiem powstania solidarności pomiędzy osobami zamieszkującymi w lokalu i osobami, którym przysługują do tego lokalu określone prawa, jest ich wspólne zamieszkiwanie – na co jasno wskazuje użyte przez ustawodawcę sformułowanie „osoby pełnoletnie stale z nimi (czyli członkami spółdzielni lub niebędącymi takimi członkami osobami uprawnionymi) zamieszkujące w lokalu”. Oczywiście jest zatem, że w okolicznościach przytoczonych przez apelującą – a więc jeśli w przedmiotowym lokalu mieszka I. K., zaś J. G. tam nie zamieszkuje – nie można mówić o przewidzianej w hipotezie art. 4 ust. 6 ustawy sytuacji, kiedy to – dla powstania węzła solidarności

– I. K. winna tam mieszkać wspólnie z osobą, której prawo do lokalu przysługuje, ponieważ dopiero wówczas można ją określić jako „stale z nią (osobą uprawnioną) zamieszkującą w lokalu”.

Wobec powyższego stwierdzić trzeba, że argumentacja apelacji nie mogła skutkować uznaniem, iż określone pozwem zobowiązanie pozwanych ma charakter solidarny, jako że ewentualna jego solidarność nie wynika ani z przepisów ustawy, ani tym bardziej z łączącej strony procesu czynności prawnej. W tej sytuacji – w związku z niewątpliwą podzielnością wynikającego z tego zobowiązania świadczenia – należało zastosować w realiach sprawy niniejszej art. 379 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli jest kilku dłużników, a świadczenie jest podzielne, dług dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest dłużników, przy czym części te są równe, jeżeli z okoliczności nie wynika nic innego. Konkludując, Sąd odwoławczy doszedł do wniosku, że orzeczenie Sądu I instancji, który zasądził od pozwanych dochodzoną pozwem należność w równych częściach, a do rozstrzygnięcia o kosztach procesu zastosował art. 105 § 1 zd. I k.p.c., jest w pełni prawidłowe; zajęcie takiego stanowiska skutkować musi oddaleniem apelacji na podstawie art. 385 k.p.c.