

Sygn. akt I C 1600/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartosz Kasielski

Protokolant: aplikant aplikacji sędziowskiej M. S.

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.

przeciwko R. C.

o zapłatę

1. umarza postępowanie w sprawie w zakresie kwoty 2.234,46 zł (dwa tysiące dwieście trzydzieści cztery złote 46/100);
2. zasądza od R. C. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 3.283,09 zł (trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt trzy złote 9/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 września 2017 roku do dnia zapłaty z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność R. C. pozostaje solidarna z odpowiedzialnością V. K., wynikającą z punktu 1 prawomocnego nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie sygn. akt XVIII Nc (...) w dniu 18 grudnia 2017 roku w zakresie zasądzonej należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;
3. nie obciąża R. C. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1600/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 września 2017 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. wystąpiła przeciwko R. C. i V. K. o zapłatę solidarnie kwoty 5.517,55 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem zaległości (na dzień 16 sierpnia 2017 roku) związanych z opłatami za korzystanie ze stanowiącego ich własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz przyznanie kosztów postępowania według norm przepisanych.

(pozew k. 2 – 3)

Nakazem zapłaty z dnia 18 grudnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi orzekł zgodnie z żądaniem pozwu. Nakaz zapłaty uprawomocnił się wobec V. K. z dniem 22 lutego 2018 roku.

(nakaz zapłaty k. 21)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 28 sierpnia 2018 roku R. C. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 30 – 33)

Pismem procesowym z dnia 24 stycznia 2019 roku powódka ograniczyła powództwo do żądania zasądzenia na swoją rzecz kwoty 3.283,09 złotych oraz kosztów procesu, zaś w pozostałym zakresie cofnęła pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

(pismo procesowe z dnia 24 stycznia 2019 roku k.56; notatka służbowa k.60)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny :

R. C. oraz V. K. w dniu 3 grudnia 2007 roku nabyli do małżeńskiej wspólności ustawowej odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym (...) części.

(akt notarialny Rep. A nr (...) k. 5 – 6)

Zarząd nieruchomością wspólną położoną w Ł. przy ulicy (...) jest sprawowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w Ł..

(okoliczność bezsporna)

Mocą umowy zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 28 maja 2010 roku R. C. oraz V. K. (wówczas C.) ustanowili pomiędzy sobą rozdzielną własność majątkową.

(akt notarialny Rep. A nr (...) k. 50 – 51)

Wyrokiem rozwodowym Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 3 listopada 2010 roku rozwiązaniu uległ związek małżeński R. C. i V. K..

(wyrok k.7)

R. C. wyprowadził się z lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w październiku 2009 roku. Od tego czasu przestał uiszczać jakiegokolwiek kwoty z tytułu opłat związanych z lokalem ze względu na zawarte z V. K. ustne porozumienie, według którego kobieta miała otrzymać wspólne mieszkanie wraz z ruchomościami w zamian za ponoszenie kosztów związanych z lokalem na rzecz spółdzielni mieszkaniowej oraz spłatę kredytu mieszkaniowego.

(przesłuchanie R. C. k. 53 w zw. z k. 55)

Zaległości w zapłacie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. opłat związanych z lokalem mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...), na które składały się koszty zużycia wody oraz opłaty eksploatacyjne, za okres od 1 listopada 2015 roku do dnia 16 sierpnia 2017 roku wyniosły kwotę 5.517,55 złotych.

(okoliczność bezsporna; zestawienie k. 8 – 10)

Na podstawie zawartej w dniu 11 grudnia 2018 roku w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży R. C. oraz V. K. sprzedali stanowiący przedmiot ich współwłasności lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ulic (...) na rzecz W. K.. W ramach § 4 umowy nabywca lokalu zobowiązał się m.in. do spłaty zadłużenia w wysokości 5.102,61 złotych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł..

(akt notarialny Rep. A nr (...) k. 44 – 49; przesłuchanie R. C. k. 53 w zw. z k. 55; zeznania W. K. k. 54; zeznania K. G. k. 54)

W toku egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi M. W. za sygn. akt: Km (...) z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. przeciwko R. C. oraz V. K., wyegzekwowano łącznie kwotę 5.402,71 złotych. Według stanu na dzień 25 stycznia 2019 roku wysokość zadłużenia z tytułu należności głównej wynosiła 3.283,09 złotych.

(informacja o stanie zaległości k. 57; zaświadczenie o dokonanych wpłatach k. 58 – 59)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, w szczególności twierdzenia pozwanego, zeznania świadków W. K. oraz K. G., a także dokumenty, których treść nie była kwestionowana na żadnym etapie procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo w części, w jakiej postępowanie nie zostało umorzone, podlegało uwzględnieniu.

Na wstępie należy odnieść się do kwestii skuteczności złożonego przez pozwanego sprzeciwu od nakazu zapłaty z dnia 18 grudnia 2017 roku wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt: XVIII Nc (...). Mianowicie, ze względu na wykazany przez pozwanego fakt niezamieszkiwania przez niego od 2009 roku w lokalu położonym w Ł. przy ulicy (...) należało uznać, że przewidziane w art. 139 § 1 k.p.c. domniemanie skutecznego doręczenia zastępczego zostało obalone, a w konsekwencji pozwany złożył sprzeciw w terminie, zaś przedmiotowy nakaz zapłaty utracił w stosunku do niego w całości moc. Co za tym idzie, odrzuceniu podlegał wniosek pozwanego o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu co znalazło wyraz w treści postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 31 października 2018 roku, sygn. akt: I Nc (...).

Stosownie do treści art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew. W myśl 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. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Wobec tego, że powódka w treści pisma procesowego z dnia 24 stycznia 2019 roku cofnęła pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie przewyższającym kwotę 3.283,09 złotych, a nie wystąpiła żadna z przesłanek wymienionych w art. 203 § 4 k.p.c., postępowanie w zakresie cofniętego żądania na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. podlegało umorzeniu.

Przechodząc do merytorycznej oceny zgłoszonego żądania należy w pierwszej kolejności wskazać, że okolicznościami bezspornymi w niniejszej sprawie był fakt przysługiwania R. C. w okresie od grudnia 2007 roku do grudnia 2018 roku prawa współwłasności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), jak również fakt niezamieszkiwania przez niego w tym lokalu od października 2009 roku. Pomiędzy stronami nie było również sporu w zakresie wysokości dochodzonego przez powódkę zadłużenia z tytułu opłat związanych z lokalem mieszkalnym numer (...). Istotą sporu była bowiem wyłącznie zasada odpowiedzialności pozwanego z tego tytułu, kwestionowana przez niego ze względu na fakt niezamieszkiwania w tym lokalu, jak również poczynienie dwustronnych ustaleń z V. K. w zakresie obowiązku pokrywania przez nią wszelkich opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. oraz zobowiązanie się przez W. K. przy nabyciu własności lokalu do spłaty całości zadłużenia na rzecz powódki.

Podstawę materialnoprawną zgłoszonego roszczenia stanowił art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001, Nr 4, poz. 27 z późn. zm.), zgodnie z którym właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych; są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu; obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Opłaty, o których mowa w ust. 1 - 2 i 4, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca; statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy. (art. 4 ust. 6² ustawy).

Mając na uwadze treść przytoczonych przepisów wskazać należy, że podnoszone przez pozwanego zarzuty nie zasługiwały na uwzględnienie. Po pierwsze, podkreślenia wymaga, że odpowiedzialność właściciela lub

współwłaściciela lokalu z tytułu opłat wymienionych w art. 4 ust. 4 ustawy wynika z samego faktu posiadania tytułu prawnego do lokalu, a co za tym idzie ma ona charakter bezwzględny i całkowicie niezależny od faktycznego zamieszkiwania w lokalu. Odrębną podstawę odpowiedzialności w odniesieniu do osób nie legitymujących się prawem własności stanowi bowiem art. 4 ust. 6 ustawy, rozciągający solidarną odpowiedzialność również na osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także na osoby faktycznie korzystające z lokalu. W konsekwencji okoliczność niezamieszkiwania przez R. C. w lokalu nie mogła w żaden sposób wpłynąć na zakres jego odpowiedzialności w niniejszej sprawie skoro w okresie objętym żądaniem pozwu posiadał przymiot współwłaściciela spornego lokalu.

Po drugie, bez jakiegokolwiek wpływu na odpowiedzialność pozwanego pozostawał również fakt zawarcia przez niego z byłą żoną umowy ustanawiającej rozdzielność majątkową jeszcze przed ustaniem małżeństwa. Tego rodzaju umowa nie wpływa bowiem na istnienie i wysokość długów związanych z przedmiotami majątkowymi objętymi wspólnością ustawową (w tym przypadku odrębna własność lokalu). Jednocześnie sam fakt ustanowienia rozdzielności majątkowej nie oznacza dokonania z tą chwilą podziału majątku wspólnego. Zawarcie przez R. C. umowy ustanawiającej rozdzielność majątkową z dniem 28 maja 2010 roku doprowadziło jedynie do przekształcenia współwłasności łącznej (wspólności majątkowej) w odniesieniu do przedmiotowego lokalu mieszkalnego w jego współwłasność w częściach ułamkowych. Taki sam skutek występuje z chwilą rozwiązania małżeństwa, w którego przypadku również nie dochodzi do jednoczesnego podziału majątku wspólnego. Z tą chwilą każde z małżonków ma jednak co do zasady 50% udział w majątku, który był objęty wspólnością i udział ten jest składnikiem majątku osobistego każdego z małżonków. Wobec tego ewentualne uzgodnienia dokonane pomiędzy byłymi małżonkami w zakresie obciążenia jedynie jednego z nich kosztami związanymi z utrzymaniem lokalu nie mogły odnieść skutku wobec powódki. Co więcej, sam powód w treści aktu notarialnego z dnia 11 grudnia 2018 roku oświadczył, że nabył lokal mieszkalny położony przy ulicy (...) wraz ze swoją ówczesną żoną V. do majątku wspólnego, zaś w dniu sprzedaży przysługiwał mu udział w prawie współwłasności w wysokości 1/2 części.

Po trzecie, odpowiedzialności pozwanego nie mogło wyłączyć także zawarte w treści § 4 umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego z dnia 11 grudnia 2018 roku zobowiązanie jego nabywcy – W. K., do dokonania spłaty całości zadłużenia na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.. Tego rodzaju zobowiązanie nie oznacza bowiem przejścia długu w rozumieniu art. 519 k.c., albowiem do skuteczności tego rodzaju czynności prawnej wymagana jest zgoda wierzyciela, o której w niniejszej sprawie niewątpliwie nie może być mowy. Omawiane postanowienie umowne należy zatem rozpatrywać jedynie na gruncie art. 392 k.c., regulującego tzw. umowę o zwolnienie dłużnika z obowiązku świadczenia. Zgodnie z przywołanym przepisem, jeżeli osoba trzecia zobowiązała się przez umowę z dłużnikiem zwolnić go od obowiązku świadczenia, jest ona odpowiedzialna względem dłużnika za to, że wierzyciel nie będzie od niego żądał spełnienia świadczenia. Wobec powyższego pozwany mógłby jedynie dochodzić od W. K. zwrotu ewentualnych kwot wygzekwowanych od niego przez powódkę po dacie nabycia własności lokalu, a zatem po dniu 11 grudnia 2018 roku. Roszczenie to pozostaje jednak bez jakiegokolwiek wpływu na istnienie wierzytelności powódki względem pozwanego.

Mając na uwadze powyższe argumenty Sąd uznał roszczenie powódki za uzasadnione w całości, a w konsekwencji zasądził do pozwanego na jej rzecz kwotę 3.283,09 złotych.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., w myśl którego jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Stosownie do treści art. 4 ust. 6² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, opłaty związane z utrzymaniem lokali mieszkalnych wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca, przy czym statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy. W przypadku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł., termin płatności opłat został ustalony na 15. dzień każdego miesiąca. W konsekwencji należało uznać, że wymagalność

roszczeń powódki następowała z upływem 15 - go dnia każdego kolejnego miesiąca w okresie objętym pozwem, a zatem żądanie odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tj. 11 września 2017 roku pozostawało uzasadnione.

Ze względu na fakt, że odpowiedzialność R. C. oraz V. K. z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokalu, jako stanowiących zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, ma charakter solidarny, Sąd zastrzegł, że odpowiedzialność pozwanego pozostaje solidarna z odpowiedzialnością V. K. wynikającą z punktu 1 prawomocnego nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt: XVIII Nc (...) w dniu 18 grudnia 2017 roku w zakresie zasądzonej należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek przemawiający za nieobciążaniem R. C. kosztami procesu. Należało mieć bowiem na względzie wyjątkowe okoliczności niniejszej sprawy, a w szczególności fakt, że była żona pozwanego jako osoba, która w dalszym ciągu zajmowała przedmiotowy lokal, zobowiązała się wobec niego do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z jego utrzymaniem. W konsekwencji R. C. mógł pozostawać w usprawiedliwionej nieświadomości ciężącego na nim w dalszym ciągu obowiązku i solidarnej odpowiedzialności w razie niewywiązania się z niego przez V. K.. Ponadto w ocenie Sądu, pomimo nieobciążania pozwanego kosztami procesu, interes powódki nie zostanie naruszony w zbyt dużym stopniu ze względu na możliwość egzekucji kosztów procesu w niemal tej samej wysokości (pomniejszonej jedynie o kwotę 600 złotych wynikającą z różnicy stawki minimalnej w przypadku spraw rozpoznawanych w postępowaniu upominawczym) od V. K. na podstawie prawomocnego wobec niej nakazu zapłaty wydanego w sprawie XVIII Nc (...).