

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C. wystąpiła do Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w Lublinie z pozwem wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym przeciwko M. M., w którym żądała zasądzenia od pozwanej kwoty 1.174,11 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 1.158,75 zł za okres od dnia 1 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 15,36 zł za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu.

W dniu 17 sierpnia 2017 r. został wydany nakaz zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym, w którym Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie zasądził kwotę dochodzoną pozwem i koszty procesu. Od w/w nakazu zapłaty, pozwana M. M. wniosła skutecznie sprzeciw, w którym żądała oddalenia powództwa i zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu. Zwróciła w nim uwagę na swoją sytuację finansową, zawodową i zdrowotną. Zarzuciła sprzeczność z prawem decyzji Spółdzielni o występowaniu od razu na drogę sądową, bez wcześniejszego wzywania i informowania członków Spółdzielni o zaległościach. Zwróciła też uwagę na brak chęci ze strony Spółdzielni na zawarcie ugody.

W związku z powyższym, w dniu 13 października 2017 r. zostało wydane przez Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie postanowienie o przekazaniu sprawy do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ciechanowie.

Po przekazaniu sprawy do tutejszego Sądu i po doręczeniu odpisu sprzeciwu stronie powodowej, Spółdzielnia podtrzymała swoje roszczenie, z którym wystąpiła w toku elektronicznego postępowania upominawczego i domagała się zasądzenia kwoty wskazanej w tym pozwie.

Pozwana M. M. w toku postępowania podniosła jeszcze, że w sposób nieprawidłowy została zaliczona jej wpłata z 13 listopada 2017 r.

Spółdzielnia, pismem z dnia 12 lutego 2018 r. precyzyjnie wskazała, jakie należności składają się na kwotę dochodzoną pozwem, tj.: 51,76 zł stanowiące rachunek za wodę za miesiąc luty 2017 r., 304,93 zł stanowiące czynsz za miesiąc luty 2017 r., 63,54 zł stanowiące rachunek za wodę za miesiąc marzec 2017 r., 302,02 zł stanowiące czynsz za miesiąc marzec 2017 r., 26,13 zł stanowiące niedopłatę za rachunek za wodę za miesiąc kwiecień 2017 r., 106,35 zł stanowiące rachunek za wodę za miesiąc maj 2017 r. i 302,02 zł stanowiące czynsz za miesiąc maj 2017 r. oraz 15,36 zł stanowiące skapitalizowane odsetki od w/w należności, wyliczone na dzień 31 maja 2017 r. Wyjaśniła ponadto, że wpłata z dnia 13 listopada 2017 r. została zaksięgowana zgodnie z żądaniem pozwanej i nie objęła ona jakiegokolwiek należności dochodzonej w niniejszej sprawie.

Z kolei pismem z dnia 14 marca 2018 r., pozwana podniosła, że uregulowała zaległe należności stanowiące opłaty za wodę i opłaty eksploatacyjne za miesiące luty, marzec, kwiecień i maj 2017 r., dołączając do swego pisma dowody wpłat dokonanych właśnie w dniu 14 marca 2018 r. Wnosiła o oddalenie pozostałych roszczeń. Podniosła zarzut przedawnienia.

Wobec dokonanych przez pozwaną M. M. wpłat, pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 28 marca 2018 r. cofnął pozew co do należności głównej, tj. co do kwoty 1.158,75 zł bez zrzeczenia się roszczenia. Podtrzymała żądanie zasądzenia kwoty skapitalizowanych odsetek od należności dochodzonych pozwem w wysokości 15,36 zł oraz wniosła o zasądzenie zamiast odsetek kwoty 61,44 zł, stanowiącej skapitalizowane odsetki za okres od dnia 1 czerwca 2017 r. do dnia 14 marca 2018 r., wyliczoną od należności tego dnia uregulowanych, jako uiszczonych po terminie ich wymagalności.

Pozwana wezwana do złożenia oświadczenia, czy wyraża zgodę na cofnięcie pozwu co do kwoty 1.158,75 zł bez zrzeczenia się roszczenia, nie udzieliła odpowiedzi i nie ustosunkowała się do powyższego. Nie odniosła się również do wyliczenia skapitalizowanej kwoty odsetek, doręczonej jej tym samym pismem.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwanej M. M. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w C. przy ul. (...), pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C..

#### bezsporne

Pozwana M. M. nie uregulowała wszystkich należności (opłat) obciążających jej lokal w stosunku do Spółdzielni, tj. opłat eksploatacyjnych oraz opłat za wodę za miesiące luty, marzec, kwiecień i maj 2017 r. Łącznie zadłużenie pozwanej w stosunku do (...) za w/w okres wyniosło **1.158,75 zł**. Na tę kwotę złożyły się: **51,76 zł** opłaty za wodę za miesiąc luty 2017 r., **304,93 zł** opłaty eksploatacyjnej obciążającej lokal pozwanej za miesiąc luty 2017 r., **63,54 zł** opłaty za wodę za miesiąc marzec 2017 r., **302,02 zł** opłaty eksploatacyjnej obciążającej lokal pozwanej za miesiąc marzec 2017 r., **26,13 zł** opłaty za wodę za miesiąc kwiecień 2017 r., **106,35 zł** opłaty za wodę za miesiąc maj 2017 r. i **302,02 zł** opłaty eksploatacyjnej obciążającej lokal pozwanej za miesiąc maj 2017 r.

#### bezsporne

Pozwana M. M. w dniu 14 marca 2018 r. uregulowała zaległe należności stanowiące opłaty za wodę i opłaty eksploatacyjne za miesiące luty, marzec, kwiecień i maj 2017 r. Dokonała tego dnia siedem przelewów na kwoty: **51,76 zł, 304,93 zł, 63,54 zł, 302,02 zł, 26,13 zł, 106,35 zł i 302,02 zł**. Powyższych wpłat dokonała po terminie wymagalności tych poszczególnych należności. Skapitalizowane odsetki od w/w kwot za okres od dnia 1 czerwca 2017 r. do dnia 14 marca 2018 r., tj. do dnia realizacji przelewów, wyniosły 61,44 zł.

dowód: potwierdzenia przelewów (k. 58-64) i wyliczenie (...) (k. 66)

Zasadniczo okoliczności niniejszej sprawy nie były sporne. Fakt, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zasobach (...) oraz, że korzysta z tego lokalu, pozwana przyznała w sprzeczności od nakazu zapłaty.

Jednocześnie nie kwestionowała tego, że nie uregulowała w terminie wszystkich opłat obciążających ją w stosunku do Spółdzielni za okres II – V 2017 r. Zaległość ta wynosiła 1.158,75 zł. Poza tym to, że pozwana zgadzała się ze swym zobowiązaniem, dochodzonym w niniejszej sprawie, potwierdza fakt uregulowania tych należności w dniu 14 marca 2018 r. Pozwana nie kwestionowała także wyliczenia odsetek, których w tej sprawie domagała się Spółdzielnia.

Sąd zważył, co następuje:

Powodowa Spółdzielnia dochodziła w tej sprawie od pozwanej M. M. opłat eksploatacyjnych (tj. kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na dany lokal i związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni) oraz opłat za wodę, obciążających lokal mieszkalny pozostający w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C., w stosunku do którego pozwana M. M. posiada własnościowe spółdzielcze prawo i z niego korzysta.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 13 kwietnia 2018 r. - Dz. U. z 2018 r. poz. 845), 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.

Pozwana M. M., jako osoba korzystająca z lokalu powodowej Spółdzielni, a zarazem osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do takiego lokalu jest oczywiście zobowiązana pokrywać w/w opłaty.

Pozwana, co jest niesporne zalegała z uregulowaniem należności (opłat za wodę i tzw. opłat eksploatacyjnych) za miesiące II – V 2017 r. w łącznej wysokości 1.158,75 zł. W konsekwencji Spółdzielnia miała uzasadnione podstawy do wytoczenia niniejszego powództwa. Wskazać jednocześnie należy, że Spółdzielnia nie miała obowiązku zwywania

do zapłaty bieżących opłat, gdyż ten obowiązek wynika wprost z cytowanego wyżej przepisu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni.

Nie sposób też uznać za uzasadniony zarzuty pozwanej, że Spółdzielnia odmawiała zawarcia ugody, bo takiego obowiązku oczywiście nie ma. Zważywszy zaś, że pozwana zalegała też z opłatami za wcześniejsze okresy, a świadczy o tym prowadzenie przeciwko niej postępowania egzekucyjnego, wymaganie od Spółdzielni porozumienia jest tym bardziej nieusprawiedliwione.

Powstała zaległość za w/w okres w łącznej kwocie 1.158,75 zł została uregulowana dopiero w dniu 14 marca 2018 r., a więc po wytoczeniu powództwa przez (...). W konsekwencji Spółdzielnia cofnęła pozew o zapłatę w/w kwoty, co prawda cofnęła ten pozew bez zrzeczenia się roszczenia, ale pozwana temu cofnięciu się nie sprzeciwiła.

Wskazać jednak należy, że pozwana nie uregulowała całej kwoty dochodzonej w niniejszej sprawie. Kwota, której w ramach tego procesu domagała się Spółdzielnia to 1.174,11 zł, na którą złożyły się owe opłaty obciążające lokal pozwanej w okresie II – V 2017 r. w łącznej wysokości 1.158,75 zł oraz 15,36 zł stanowiące skapitalizowane odsetki od w/w należności wyliczone na dzień 31 maja 2017 r. Pozwana tej kwoty 15,36 zł już nie uregulowała.

Żądanie zasądzenia kwoty 15,36 zł, w zakresie której strona powodowa podtrzymała swe żądanie, jest zaś w pełni usprawiedliwione, albowiem pozwana – co jest niesporne – pozostawała w zwłoce z zapłatą dochodzonych w tej sprawie należności.

Zgodnie zaś z art. 481 § 1 KC, 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. Natomiast zgodnie z art. 482 § 1 KC od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

Skoro Spółdzielnia na dzień wnoszenia powództwa skapitalizowała odsetki od dnia wymagalności poszczególnych należności do dnia 31 maja 2017 r., to Sąd był zobowiązany w tym zakresie powództwo uwzględnić. Jednocześnie – wobec treści art. 482 § 1 KC – istniały podstawy do zasądzenia dalszych odsetek od tej kwoty dochodzonej za okres od dnia wytoczenia o nie powództwa, tj. od dnia 19 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty. Wskazać przy tym należało, że wobec tego, że w pozwie żądano odsetek ustawowych (niższych niż odsetki ustawowe za opóźnienie), Sąd zasądził żądane odsetki ustawowe.

W związku z powyższym, Sąd w pkt I wyroku zasądził od pozwanej M. M. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. kwotę 15,36 zł z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 19 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty.

Powodowa Spółdzielnia w pozwie domagała się również odsetek ustawowych od kwoty 1.158,75 zł za okres od 1 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty. Jak wskazano to już wyżej, pozwana zapłaciła tę należność w dniu 14 marca 2018 r. Oznacza to, że w okresie od dnia 1 czerwca 2017 r. do dnia 14 marca 2018 r. pozostawała w zwłoce z zapłatą tych należności i odsetki za ten okres powodowej Spółdzielni również się należą, o czym przesądza cytowany już wcześniej art. 481 § 1 KC. Powodowa Spółdzielnia w tym zakresie zmieniła jednak kształt powództwa i zamiast zasądzenia odsetek za ten okres, dokonała skapitalizowania odsetek i zażądała zasądzenia kwoty tych skapitalizowanych odsetek, a więc kwoty 61,44 zł (k. 67). Taka zmiana jest w ocenie Sądu dopuszczalna. Wysokość i sposób wyliczenia tej kwoty nie były zaś kwestionowane przez pozwaną, nie zanegowała ona dokumentu Spółdzielni z karty 66, w którym ta kwota została wyliczona.

W związku z powyższym, Sąd w pkt II wyroku zasądził od pozwanej M. M. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. również kwotę 61,44 zł.

Uznając zasadność w/w roszczeń, należy jednocześnie wskazać, że niesłusznym jest zarzut pozwanej o przedawnieniu tych roszczeń. Trzeba mieć bowiem na uwadze, że zgodnie z art. 118 KC roszczenia o świadczenia okresowe ulegają

przedawnieniu z upływem lat trzech. Taki sam okres przedawnienia ma zastosowanie do odsetek. Skoro zaś roszczenie dochodzone w tej sprawie dotyczyło należności za okres II – V 2017 r., to owo roszczenie, jak i żądanie odsetek od tych należności uległyby przedawnieniu dopiero w okresie II – V 2020 r. Wytoczone w dniu 19 czerwca 2017 r. powództwo przerwało oczywiście bieg tego przedawnienia.

Jak wskazano wyżej, Spółdzielnia cofnęła pozew co do kwoty 1.158,75 zł. Cofnęła pozew bez zrzeczenia się roszczenia, ale pozwana temu cofnięciu się nie sprzeciwiła, należało zatem uznać, że wyraziła na to zgodę.

W związku z cofnięciem pozwu, Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie, o czym orzekł w pkt III wyroku.

Zgodnie bowiem z art. 355 § 1 KPC, Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Z kolei art. 203 § 1 KPC stanowi, że pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku.

W niniejszej sprawie za stronę wygrywającą w całości tę sprawę należy uznać powódkę Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w C.. W pierwszej kolejności wskazać należy, że w przypadku umorzenia postępowania wskutek cofnięcia pozwu dokonanego w związku z zapłatą należności dokonanych przez pozwanego już po wytoczeniu powództwa, a z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, to pozwanego należy uznać za stronę przegrywającą sprawę. Zaspokojenie przez pozwanego roszczenia powoda po wytoczeniu pozwu jest bowiem równoznaczne z przegraniem przez niego procesu (por. orzeczenie SN z dnia 21 lipca 1951 r., C 593/51, OSN 1952, nr 2, poz. 49). W pozostałym zaś zakresie, Sąd uwzględnił żądania zwarte w pozwie. Tym samym, przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu należało uwzględnić przepis art. 98 KPC.

Stosownie bowiem do art. 98 KPC, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Uwzględniając to, że to powódka wygrała tę sprawę należy się jej zwrot kosztów procesu. W związku z tym, Sąd zasądził tytułem zwrotu kosztów procesu od pozwanej M. M. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. kwotę 300,00 zł. Na kwotę tę złożyły się koszty uiszczonej opłaty sądowej od pozwu w kwocie 30,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego ustalonego zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w wysokości 270,00 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.