

Sygn. akt V Ca 1779/11

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2011 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Dudziuk

Protokolant: sekretarz sądowy Małgorzata Roś

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2011 roku w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko D. K. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w Warszawie

z dnia 11 lutego 2011 roku, sygn. akt I Cupr 217/10

1. oddala apelację;

2. zasądza od D. K. (1) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

V Ca 1779/11

## UZASADNIENIE

Pozwem z 16 czerwca 2010r. powód - Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych D. K. (1) i H. K. kwoty 28 771,64 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu zostało wskazane, że pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy

ul. (...), znajdujące się w zasobach powodowej Spółdzielni.

Od stycznia 2007r. pozwani zaprzestali terminowego regulowania należności czynszowych i na 31 marca 2010r. powstała zaległość wskazana w pozwie, którą stanowią: zaległość czynszowa w kwocie 24 248,73 zł oraz odsetki ustawowe wyliczone na wskazaną datę w wysokości 4522,91 zł (pozew k. 1-2). Do pozwu zostały załączone specyfikacje z konta lokalu, za który opłaty są przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie (wydruki k. 12-16).

Nakazem zapłaty z 28 lipca 2010r., (...), Sąd Rejonowy zasądził należność dochodzoną pozwem w niniejszej sprawie solidarnie od obojga pozwanych (k. 23).

Pozwana D. K. (1) wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Podniosła zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez powodową Spółdzielnię, wskazując, że wiedziała ona, iż zgodnie z treścią wyroku rozwodowego H. K. i D. K. (1), przedmiotowy lokal przy ul. (...) został przyznany do wyłącznego korzystania H. K.. Podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia, w zakresie należności sprzed 1 lipca 2007r. Ponadto D. K. (1) podniosła zarzut bezzasadności wyliczeń należności czynszowych w okresie od 1 stycznia 2009r. do 31 lipca 2009r. oraz od 1 sierpnia 2009r.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana przyznała, że przysługuje jej i H. K. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie, jednakże podniosła, że zgodnie z treścią wyroku rozwodowego jej i H. K. przedmiotowy lokal został przyznany do korzystania wyłącznie H. K., o czym powodowa Spółdzielnia była informowana (sprzeciw k. 29-32).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty oraz w piśmie z 7 września 2010r., pozwana D. K. (2) wniosła również o zawiadomienie o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie K. A., na podstawie art. 84 k.p.c. Pozwana wskazała, że K. A. mieszka w lokalu nr 33 przy ul. (...) w W., zatem, na mocy art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ciąży na niej obowiązek ponoszenia opłat za ten lokal (pismo k. 28).

Pismem z 30 listopada 2010r., powodowa Spółdzielnia cofnęła powództwo w części, tj. co do kwoty 3138,78 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Odnosząc się do treści sprzeciwu od nakazu zapłaty, pełnomocnik powoda wskazała, że zarzuty podniesione w sprzeciwie od nakazu zapłaty nie mogą mieć wpływu na obowiązek pozwanej ponoszenia opłat za przedmiotowy lokal. Strona powodowa wskazała nadto, że okoliczności podniesione w sprzeciwie mogą mieć znaczenie jedynie w zakresie wzajemnych rozliczeń byłych małżonków K. (k. 56-57).

Postanowieniem z 15 grudnia 2010r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek o przypoznanie K. A. (k. 63).

Wyrokiem z 11 lutego 2011r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie:

1. zasądził od pozwanej D. K. (1) na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 13 680,44 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 16 czerwca 2010r. do dnia zapłaty, przy czym do zapłaty tej kwoty pozwana D. K. (1) jest obowiązana solidarnie wraz z H. K., od którego należność została zasądzona nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym przez tut. Sąd w sprawie (...)

2. umorzył postępowanie co do kwoty 3138,78 zł ;

3. zasądził od pozwanej D. K. (1) na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 1304,16 zł tytułem stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.

Sąd Rejonowy orzekając jak wyżej miał za podstawę następujące ustalenia faktyczne:

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., znajdujące się w zasobach powodowej Spółdzielni przysługuje pozwanej D. K. (1) i jej byłemu mężowi H. K. (okoliczność bezsporna, zaświadczenie k. 38 i 39).

Wyrokiem z 17 lutego 2004r., sygn. akt VI C 920/00 Sąd Okręgowy w Warszawie rozwiązał przez rozwód związek małżeński pozwanej D. K. (1) i H. K.. W wyroku tym Sąd ustalił sposób korzystania z mieszkań byłych małżonków w ten sposób, że lokal mieszkalny

nr (...) przy ul. (...) przyznał do wyłącznego korzystania H. K.. W toku postępowania w sprawie o rozwód, Sąd ustalił taki sposób korzystania z lokalu na czas trwania tego postępowania (wyrok k. 33, postanowienie k. 34).

Pismem z 2 lipca 2003r., pozwana D. K. (1) poinformowała powodową Spółdzielnię, że lokal będący przedmiotem postępowania znajduje się w wyłącznym władaniu H. K., zatem jedynie on jest zobowiązany do ponoszenia opłat za korzystanie z tego lokalu (pismo pozwanej k. 36).

Pismem z 17 maja 2005r., kierowanym do Walnego Zgromadzenia Delegatów powodowej Spółdzielni pozwana D. K. (1) wniosła odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni z 15 kwietnia 2005r. w sprawie wykluczenia jej ze Spółdzielni (odwołanie k. 37).

Miesięczne opłaty za korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...) W. były ustalane w sposób przyjęty dla wszystkich lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni. W odniesieniu do lokalu znajdujących się w zasobach powodowej Spółdzielni, stawkę opłat ustalała corocznie Rada Nadzorcza Spółdzielni. Następnie, na podstawie ustalonych przez nią stawek były ustalane opłaty dla każdego z poszczególnych lokali, w oparciu o metraż lokalu czy ilość osób nim zamieszkujących. Jeżeli chodzi o zaliczki na dostawę mediów, były one ustalane w oparciu o wskazania liczników odnoszące się do zużycia mediów. Jeżeli w danym lokalu nie było zamontowanych liczników poboru wody, pobierane były ryczałtowe zaliczki za wodę, które później nie podlegały późniejszemu rozliczeniu. W taki sam sposób (na zasadzie ryczałtu) były ustalane stawki zaliczek za wodę w odniesieniu do lokali, których właściciele przez dłuższy czas nie umożliwiali odczytu wskazań liczników ani nie podawali Spółdzielni ich stanów. W 2009 roku, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni zostały podwyższone opłaty za korzystanie z lokali należących do osób niebędących członkami spółdzielni (zeznania świadków I. K. k. 71-72 i M. J. k. 72-73).

W okresie od stycznia 2007r. do czerwca 2007r., naliczone opłaty za korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...) wynosiły 374,97 zł.

W okresach: od lipca 2007r. do czerwca 2008r. opłaty wyliczono na kwotę 378,50 zł, od lipca 2008r. do grudnia 2008r. - 392,70 zł, od stycznia 2009r. do sierpnia 2009r. - 719,91 zł, od września 2009r. do marca 2010r. miesięczne opłaty zostały wyliczone na kwotę przewyższającą 1000 zł (wydruki rozliczeń za lokal k. 12-16).

Od stycznia 2007r. przestały być wnoszone opłaty za korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...). Przy czym na 1 stycznia 2007r. w opłatach za korzystanie z lokalu istniała zaległość za okres wcześniejszy, w kwocie 1062,21 zł (wydruki stanu konta lokalu k. 12-16).

Pismami z 10 sierpnia 2009r. i z 31 maja 2010r. powodowa Spółdzielnia wezwała D. K. (1) do uregulowania zaległości w opłatach za lokal przy ul. (...) (wezwania do zapłaty k. 10 i 11).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo częściowo zasługuje na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostaje okoliczność, że pozwanej D. K. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Prawo to przysługuje również H. K..

Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, 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. W myśl ust. 2 art. 4 ww. ustawy, 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. Natomiast z godnie z treścią art. 4 ust. 6 ustawy, 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.

Treść powołanych wyżej przepisów wskazuje jednoznacznie na to, że osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu obowiązana jest do ponoszenia opłat za korzystanie z tego lokalu niezależnie od tego, czy w nim faktycznie zamieszkuje, czy nie. Zatem nie może budzić wątpliwości, że pozwana D. K. (1) jest obowiązana do ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W..

Na istnienie tego obowiązku nie ma żadnego wpływu treść wyroku rozwodowego. Ustalenie sposobu korzystania z lokalu nie zmienia bowiem stosunków własnościowych i nie ma wpływu na tytuł prawny do lokalu przy ul. T., który w dalszym ciągu przysługuje obojgu byłym małżonkom K..

Ponieważ obowiązek ponoszenia opłat jest związany z posiadaniem tytułu prawnego do lokalu (a nie zamieszkiwaniem w lokalu) żądania spółdzielni dochodzonego w niniejszej sprawie nie można uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W ocenie Sądu Rejonowego, w niniejszej sprawie nie zachodzą również żadne inne okoliczności, z uwagi, na które powództwo kierowane przeciwko D. K. (1) należałoby uznać za nadużycie prawa podmiotowego. Sama pozwana nie wykazuje na istnienie takich okoliczności. Przedmiotowego zarzutu nie uzasadnia również sytuacja majątkowa pozwanej, której przysługuje tytuł do dwóch lokali mieszkalnych.

Sąd Rejonowy wskazał, że zasadnie podnosi strona powodowa, iż ewentualne roszczenia pozwanej D. K. (1) związane z ponoszeniem przez nią opłat za lokal, w którym nie mieszka, mogą być przez nią zgłaszane w ramach rozliczenia nakładów w ewentualnym postępowaniu o podział majątku wspólnego pozwanej i H. K..

Reasumując powyższe, powództwo kierowane przeciwko D. K. (1) zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie sądu pierwszej instancji nie ma jednak podstaw do zasądzenia od pozwanej na rzecz powodowej Spółdzielni całej kwoty dochodzonej pozwem w niniejszej sprawie.

Pozwana D. K. (1) kwestionując powództwo w całości, w szczególności zwróciła uwagę na nie zasadność żądania pozwu w zakresie opłat za przedmiotowy lokal od stycznia 2009r. Pozwana wskazała na niezasadne, jej zdaniem, znaczące podwyższenie naliczonych opłat za korzystanie z lokalu (podnosząc, że wzrosły one prawie dwukrotnie).

W toku postępowania w niniejszej sprawie, w drodze zeznań świadków została wykazana zasada naliczania opłat za korzystanie z lokali znajdujących się w zasobach powodowej Spółdzielni. W toku postępowania w niniejszej sprawie, strona powodowa nie wykazała jednak, jak te ogólne zasady odnoszą się do lokalu będącego przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie.

W szczególności nie zostały przedstawione żadne dokumenty źródłowe, z których wynikałaby kwota naliczonego czynszu za sporny okres (od stycznia 2009r.). Spółdzielnia nie przedstawiła uchwał Rady Nadzorczej ustalających wysokość stawek za poszczególne składniki opłat. Nie przedstawiono dokumentu wykazującego, że w odniesieniu do przedmiotowego lokalu miało miejsce podwyższenie opłat w związku z istnieniem jednej czy obu okoliczności wskazanych w zeznaniach świadków (pozbawienie członkostwa, czy zastosowanie ryczałtu wobec długotrwałego braku danych, co do wskazań liczników). W związku z wyraźnym zakwestionowaniem przez pozwaną wysokości naliczonych opłat za okres od stycznia 2009 roku, powodowa Spółdzielnia winna wykazać w toku

postępowania w niniejszej sprawie zasadność dokonanych wyliczeń. Na spółdzielni bowiem, zgodnie z treścią art. 6 k.c., spoczywa ciężar udowodnienia zgłoszonego w pozwie żądania, także co do jego wysokości. Takie stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Sąd ten wskazał, że w sprawie, w której członek spółdzielni kwestionuje wysokość dochodzonych opłat eksploatacyjnych, ciężar dowodu, że zostały one ustalone zgodnie z obowiązującymi normami, spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej (por. wyroki Sądu Najwyższego z 19 maja 2004r., I CK 695/03, z 17 listopada 2004r., IV CK 220/04). Istnienie omawianego obowiązku bez wątpienia było znane powodowej Spółdzielni reprezentowanej w niniejszej sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika.

Mając na uwadze powyższe, za sporny okres (od stycznia 2009r.) w ocenie Sądu Rejonowego należało zasądzić od pozwanej D. K. (1) ostatnią niezakwestionowaną kwotę: 392,70 zł miesięcznie.

Zatem, sąd pierwszej instancji zasądził od pozwanej D. K. (1) na rzecz powodowej Spółdzielni należną od niej kwotę z tytułu nieziszczonych opłat za korzystanie z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., ustaloną w następujący sposób. Za okres od lipca 2007r. do czerwca 2008r. (12 miesięcy) i od lipca 2008r. do grudnia 2008r. (6 miesięcy) została zasądzona suma należności za dany miesiąc wskazana w zestawieniach sald załączonych do pozwu (nie kwestionowanych przez pozwaną). Miesięcznie są to kwoty: odpowiednio za wskazane okresy: 378,50 zł i 392,70 zł. Za sporny okres, od stycznia 2009r. do marca 2010r. 15 miesięcy) została zasądzona suma miesięcznych opłat w wysokości 392,70 zł miesięcznie, mając na uwadze wcześniej podniesione okoliczności. Do tego należy doliczyć kwotę 672,17 zł z tytułu rozliczenia za wodę. Kwota ta została wskazana w rozliczeniu za czerwiec 2009r. i nie została zakwestionowana przez pozwaną. Zatem, z tytułu opłat została zasądzona kwota 13 460,87 zł (12 miesięcy x 378,50 zł + 21 miesięcy x 392,70 zł + 672,17 zł). Od tej kwoty należy odjąć wskazane w saldach rozliczenia za wodę, nadpłaty w łącznej kwocie 1907,63 zł. Do zapłaty przez pozwaną pozostaje zatem kwota 11 553,24 zł (13 460,87 zł – 1907,63 zł).

Na rzecz powodowej Spółdzielni zostały zasądzone od pozwanej D. K. (1) odsetki wyliczone na dzień 31 marca 2010r. (tak jak w pozwie) od kwoty opłat za lokal za dany miesiąc od pierwszego dnia następnego miesiąca. U podstaw takiego wyliczenia leży założenie, że opłaty za lokal za dany miesiąc winny być uiszczone najpóźniej ostatniego dnia tego miesiąca. Powodowa Spółdzielnia nie przedstawiła dowodu, z którego wynikałoby, że opłaty te winny być wnoszone wcześniej. W odniesieniu do należności za marzec 2010r. odsetki nie zostały zasądzone, albowiem, zgodnie z tym, co wyżej powiedziano, należność za ten miesiąc winna być uiszczona do końca tego miesiąca. Suma odsetek wyliczonych w powyższy sposób została ustalona na kwotę 2127,20 zł. Zatem od pozwanej D. K. (1) na rzecz powodowej Spółdzielni (...) w W. została zasądzona kwota 13 680,44 zł (11 553,24 zł + 2127,20 zł).

Wobec skutecznego cofnięcia powództwa, co do kwoty 3138,78 zł, na mocy art. 355 § 1 k.p.c., Sąd Rejonowy umorzył postępowanie w tej części.

W pozostałym zakresie powództwo, jako niezasadne, zostało oddalone. W tym miejscu należy wskazać, że powództwo należy ocenić jako niezasadne w zakresie żądania odsetek od kwoty 3138,78 zł (co do której powództwo zostało cofnięte). Żądanie zasądzenia tych odsetek zostało podtrzymane przez stronę powodową (nie zostało cofnięte). Podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia musi odnieść skutek także do żądania pozwu w tym zakresie. Zgodnie bowiem z treścią art. 118 k.c., odsetki jako świadczenia okresowe podlegają trzyletniemu przedawnieniu.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek pozwanej o przypozwanie K. A.. Postępowanie w niniejszej sprawie toczy się zgodnie z przepisami k.p.c. o postępowaniu uproszonym. Zgodnie z treścią art. 505<sup>4</sup> § 1 k.p.c., w postępowaniu uproszonym przepis art. 84 k.p.c. nie ma zastosowania. Ze względu na szczególne rygory dowodowe w postępowaniu uproszczonym

Sąd Rejonowy oddalił wnioski dowodowe zgłosze przez pozwaną na rozprawie 1 lutego 2011r. Zgodnie bowiem z treścią art. 505<sup>5</sup> § 1 k.p.c., okoliczności faktyczne, zarzuty i wnioski dowodowe nie zgłoszone w pozwie, odpowiedzi na pozew, na pierwszym posiedzeniu przeznaczonym na rozprawę lub w sprzecznie od wyroku zaocznego mogą być rozpoznawane tylko wtedy, gdy strona wykaże, że nie mogła ich powołać wcześniej lub gdy potrzeba ich powołania wynikła później.

O kosztach sąd pierwszej instancji orzekł na mocy art. 100 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Mając na uwadze, że powództwo zostało uwzględnione w około 48%, taka część kosztów poniesionych w niniejszej sprawie przez powodową Spółdzielnię została zasądzona na jej rzecz od pozwanej D. K. (1). Na kwotę uwzględnionych przez Sąd kosztów strony powodowej składa się opłata od pozwu: 300 zł, opłata od pełnomocnictwa: 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika: 2400 zł.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła Pozwana D. K. (1)

Zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego, w części, tj. pkt 1 i 3 wyroku.

Rozstrzygnięciu zarzuciła naruszenie:

- art. 207 k.c. i art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, prowadzące do przyjęcia odpowiedzialności pozwanej wobec powódki z tytułu opłat za korzystanie z lokalu przy ul. (...) w W., pomimo wiedzy powódki o treści wyroku rozwodowego, na mocy którego pozwana pozbawiona została prawa korzystania z w/w lokalu;

- art. 369 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, prowadzące do przyjęcia solidarnej odpowiedzialności pozwanych względem powoda pomimo braku podstaw do przyjęcia takiej odpowiedzialności wynikających z ustawy lub z czynności prawnej;

- art. 4 ust. 6 usm poprzez błędną wykładnię i uznanie, że pozwani ponoszą odpowiedzialność solidarną wobec powoda z tytułu opłat za korzystanie z lokalu przy ul. (...) w W.;

- art. 328 § 2 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie podstawy prawnej przyjęcia solidarnej odpowiedzialności pozwanych względem powodowej spółdzielni;

- art. 5 k.c., poprzez jego błędną wykładnię, poprzez uznanie, że skierowanie powództwa przeciwko D. K. (1) nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego przez powodową spółdzielnię.

Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w części dotyczącej pkt 1 i pkt 3 i oddalenie powództwa w całości względem pozwanej D. K. (1), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w części dotyczącej punktu 1 i 3 i przekazanie sprawy w tym zakresie sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powódka wniosła o jej oddalenie

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie, a podniesione w niej zarzuty nie mogą skutkować zmianą bądź uchyleniem zaskarżonego orzeczenia. Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne zarówno dokonane przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, jak również prawną ocenę tych ustaleń wskazaną w pisemnych motywach orzeczenia.

Z tych też względów nie sposób ocenić jako zasadny zarzut naruszenia art. 207 kc i art. 4 ust. 1(1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001r., Nr 4, poz. 27 ze zm., dalej: „usm”) poprzez jego

niewłaściwe zastosowanie, prowadzące do przyjęcia odpowiedzialności pozwanej z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, pomimo wiedzy powódki o treści wyroku rozwodowego.

Przede wszystkim należy podkreślić, że wyrok rozwodowy w najmniejszym stopniu nie wpłynął na przysługujące pozwanej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. A to wyłącznie ten tytuł jest źródłem zobowiązania skarżącej do uiszczania opłat za korzystanie z lokalu, na co słusznie zwrócił uwagę sąd pierwszej instancji. Okoliczność, iż pozwana w ogóle nie zamieszkuje w lokalu pozostaje bez wpływu na istnienie tego zobowiązania, którego podstawą jest art. 4 ust. 1 i 2 usm.

Z tego względu nie sposób uznać za zasadny zarzut pominięcia przez sąd okoliczności, że powodowej Spółdzielni znana była treść wyroku rozwodowego. Obowiązek pozwanej powstał i istnieje niezależnie od treści tego wyroku, a tym bardziej niezależnie od wiedzy spółdzielni o tej treści.

Sąd Okręgowy nie podziela również stanowiska, iż sąd pierwszej instancji uchybił treści art. 369 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, prowadzące do przyjęcia solidarnej odpowiedzialności obojga pozwanych względem powoda w sytuacji, gdy ani ustawa, ani czynność prawna nie uzasadniają takiej odpowiedzialności.

Wbrew twierdzeniom skarżącej przyjąć należy, że podstawy solidarnej odpowiedzialności byłych małżonków, których odpowiedzialność za uiszczanie opłat za korzystanie z lokalu w czasie trwania małżeństwa była solidarna z mocy art. 30 kro, poszukiwać należy właśnie w art. 370 kc.

I nie sposób zgodzić się z tezą, że w sprawie niniejszej, nie mamy do czynienia z sytuacją, gdy oboje pozwani zaciągnęli zobowiązanie wobec spółdzielni dotyczące ich wspólnego mienia.

Już w czasie trwania związku małżeńskiego, uzyskując spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, byli małżonkowie przyjęli na siebie wspólnie obowiązek regulowania opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Zobowiązanie to powstało właśnie wobec Spółdzielni, która mimo orzeczenia rozvodu w dalszym ciągu pozostaje uprawniona z tego tytułu, natomiast małżonkowie są w dalszym ciągu zobowiązani.

Z chwilą ustania małżeństwa traci rację bytu odwoływanie się do art. 30 kro, nie mniej jednak istniejące zobowiązanie w dalszym ciągu pozostaje zobowiązaniem dotyczącym wspólnego majątku.

Do chwili bowiem podziału majątku wspólnego sporny lokal należy do obojga małżonków.

Niezasadny jest również zarzut naruszenia art. 4 ust. 6 usm poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że pozwani ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec pozwanego na tej właśnie podstawie.

W istocie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Rejonowy w ogóle pominął kwestię wskazania podstawy prawnej solidarnej odpowiedzialności pozwanej z byłym małżonkiem. W tym zakresie słusznie skarżąca zarzuca naruszenie art. 328 par. 2 kpc.

Jednakże nie można nie zauważyć, że w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozwana w ogóle nie kwestionowała istnienia solidarnej odpowiedzialności z byłym mężem. Ograniczała się do kwestionowania swojej odpowiedzialności w ogóle z tego względu, że nie zamieszkuje w lokalu.

Nie sposób uznać również za zasadny zarzut naruszenia art. 5 kc poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że skierowanie powództwa przeciwko pozwanej nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego w sytuacji, gdy wykazane zostało, że powódka była informowana o nie korzystaniu z lokalu przez skarżącą.

Należy podkreślić, iż norma art. 5 kc ma charakter wyjątkowy i może być stosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności.

Nie może być uznana za taką wyjątkową okoliczność sytuacja, w której pozwana informowała o fakcie nie zamieszkiwania w lokalu, a informacja ta nie miała żadnego znaczenia dla zobowiązania skarżącej.

Nie sposób uznać za nadużycie prawa korzystanie przez powoda z przywileju solidarnej odpowiedzialności dłużników, która w istocie umacnia sytuację wierzyciela i nie pozbawia dłużników solidarnych możliwości dokonania wzajemnych rozliczeń.

Reasumując należy przyjąć, iż zarzuty apelacji nie uzasadniają zmiany bądź uchylecia zaskarżonego wyroku. Z tych względów na mocy art. 385 kpc należało orzec o jej oddaleniu. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc.