

Sygn. akt I C 1063/14 upr

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 03 lutego 2015r.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Marcin Ilków

Protokolant: st. sekr. sąd. Aleksandra Drzymała

po rozpoznaniu w dniu 03 lutego 2015r. w Strzelcach Opolskich

na rozprawie

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

przeciwko K. D.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej K. D. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S. kwotę 8.862,90 zł (osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa złote 90/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 04 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej K. D. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S. kwotę 1.517 zł (jeden tysiąc pięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w S. pozwem z dnia 4 kwietnia 2014 roku wniosła o zasądzenie od pozwanej K. D. na jej rzecz kwoty 8.862,90 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu.

Uzasadniając strona powodowa podniosła, iż pozwana jest właścicielką lokalu mieszkalnego, będącego częścią Spółdzielni Mieszkaniowej. Od kilku lat przed wniesieniem pozwu K. D. nie ponosiła opłat eksploatacyjnych, nie czyniąc tego nadal mimo kierowanych od niej wezwań do zapłaty.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich w dniu 25 lipca 2014 roku w sprawie I Nc 347/14 upr wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający roszczenie strony powodowej w całości.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwana wniosła sprzeciw, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, iż nie ma wiedzy, aby posiadała w stosunku do strony powodowej jakąkolwiek zaległość. Wskazała na rozbieżności kwotowe w dokumentach dołączonych do pozwu. Zarzucono także brak legitymacji procesowej czynnej po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana K. D. wspólnie z mężem J. D. w dniu 11 lipca 2007 r. nabyła w drodze umowy sprzedaży od K. P. i A. P. lokal mieszkalny nr (...), położony na drugim piętrze budynku w S. przy ul. (...), o powierzchni 64,70 m⁽²⁾, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W momencie zakupu przedmiotowej nieruchomości w Dziale IV księgi wieczystej dlań prowadzonej była wpisana hipoteka w kwocie 5.580 zł na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa jako zabezpieczenie pozostałej do zapłaty ceny nabycia. Hipoteka ta obciążała zbywców z tytułu umowy sprzedaży z dnia 3 sierpnia 1998 r., potwierdzonej w dniu 4 listopada 1998 r.

Dowody:

- akt notarialny z dnia 11 lipca 2007 r., Rep A nr 2471/2007, k. 23-27;

- zawiadomienie o wpisie w księdze wieczystej Kw nr (...), k. 22;

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. została utworzona m. in. na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z § 6 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. założycielami Spółdzielni mogą być osoby wymienione w art. 43 ww. ustawy i małżonkowie tych osób.

§ 6 ust. 3 Statutu stanowi, że Członkiem Spółdzielni może m. in. być każda osoba fizyczna, która nabyła na podstawie umowy lokal, do którego prawo własności przysługiwało Członkowi Spółdzielni.

Zgodnie z § 9 lit. d) Statutu Członkowie Spółdzielni są obowiązani uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją mieszkania.

§ 13 Statutu stanowi m. in., że za używanie lokali członkowie wnoszą opłaty na pokrycie przypadających na ten lokal kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, obejmującymi: bieżące koszty eksploatacji, koszty centralnego ogrzewania, dostaw ciepłej wody, opłaty na fundusz remontowy oraz koszty zarządu (ust 1); wysokość opłat jest ustalana na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poniesionymi w danym roku (ust. 2).

§ 14 Statutu zobowiązuje Radę Nadzorczą do uchwalenia Regulaminu określającego jakie koszty eksploatacyjne budynków pokrywane są przez wszystkich członków wspólnie.

§ 15 Statutu stanowi, że należne opłaty Członkowie uiszczają z góry do 10-go każdego miesiąca.

Zgodnie z § 26 Statutu organami spółdzielni są Walne Zgromadzenie, Rada nadzorcza i Zarząd.

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni [§ 27 ust. 1) Statutu].

Do zakresu zadań Rady Nadzorczej należy m. in. uchwalanie zasad rozliczania kosztów, uchwalanie regulaminu używania lokali, uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale [§ 39 ust. 1) lit. h, i, j Statutu].

Dowód:

- statut strony powodowej, k. 54-61;

Uchwałą nr 1/2004 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 1 września 2004 r. zatwierdzono podział stawki opłaty eksploatacyjnej na pokrycie kosztów działalności statutowej w kwocie 0,77 brutto za m⁽²⁾. Zatwierdzono również: stawkę na fundusz remontowy w wysokości 0,43 zł/m⁽²⁾ brutto, zaliczkę na pokrycie kosztów

wytworzenia energii cieplnej w kwocie 2,80 zł/m⁽²⁾brutto, zaliczkę na pokrycie kosztów wytworzenia jednego metra sześciennego ciepłej wody w kwocie 9,68 zł brutto.

Dowód:

- Uchwała nr 1/2004 z dnia 1 września 2004 r., k. 46-47;

Uchwałą nr 1/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. zatwierdzono stawkę na fundusz remontowy w wysokości 1,50 zł/m⁽²⁾brutto oraz stawkę za nieczystości płynne (ścieki) 2 zł/m⁽³⁾brutto.

Dowód:

- Uchwała nr 1/2010, k. 48;

Uchwałą nr 2/2010 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 30 stycznia 2010 r. zatwierdzono stawkę na fundusz remontowy w wysokości 1,50 zł/m⁽²⁾brutto oraz stawkę za nieczystości płynne (ścieki) 2 zł/m⁽³⁾brutto.

Dowód:

- Uchwała nr 2/2010, k. 49;

Uchwałą nr 9/2013 Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 6 czerwca 2013 r. zatwierdzono plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2013 i postanowiono przedłożyć go Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Uchwałą nr 5/2013 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 27 czerwca 2013 r. zaakceptowano plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2013 uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Plan Gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., o którym mowa w ww. uchwałach, przedstawiał się następująco: koszt zarządzania ustalono na kwotę 0,68 zł/m⁽²⁾, koszt prowadzenia księgowości na kwotę 0,29 zł/m⁽²⁾, koszt ubezpieczenia na kwotę 0,07 zł/m⁽²⁾, koszt kominiarza na kwotę 0,13 zł/m⁽²⁾, koszt energii elektrycznej na kwotę 0,03 zł/m⁽²⁾, podatek od nieruchomości na kwotę 0,16 zł/m⁽²⁾, koszty inne na kwotę 0,10 zł/m⁽²⁾, a fundusz remontowy na kwotę 1,50 zł/m⁽²⁾, co dało łącznie kwotę 2,96 zł/m⁽²⁾.

Dodatkowo ustalono stawkę za pobraną wodę w wysokości 2,58 zł/m³, a stawkę za nieczystości płynne (ścieki) 2 zł/m³ (wg licznika poboru wody).

Dowody:

- Uchwała nr 9/2013, k. 51;

- Uchwała nr 5/2013, k. 50;

- Plan gospodarczy, k. 52;

Żadna z opisanych wyżej uchwał nie została zaskarżona.

Dowód:

- zeznania Prezesa strony powodowej J. R., k. 43;

Zaległość czynszowa lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w poszczególnych latach przedstawiała się następująco:

- za 2010 rok wynosiła 669,42 zł,
- za 2011 rok wynosiła 4.032,09 zł (łącznie z zadłużeniem z poprzedniego roku),
- za 2012 rok wynosiła 5.775,12 zł z tytułu czynszu i 952,30 zł z tytułu odsetek (łącznie z zadłużeniem z poprzednich lat),
- za rok 2013 wynosiła 8.288,40 zł (łącznie z zadłużeniem z poprzednich lat),

Ostatecznie zadłużenie wg stanu na dzień 31 marca 2014 r. wynosiło 8.862,93 zł (łącznie z zadłużeniem z poprzednich lat).

Dowody:

- zestawienie sald i obrotów za okres sprawozdawczy za rok obrotowy 2010, k. 38;
- zestawienie sald i obrotów za okres sprawozdawczy za rok obrotowy 2011, k. 39;
- zestawienie sald należności i odsetek na dzień księgowy 30.11.2012, k. 37;
- kartoteka mieszkania wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r., k. 4;
- zestawienie sald i obrotów za okres sprawozdawczy za rok obrotowy 2014, k. 40;

W dniu 26 lipca 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wystosowała do mieszkańców pismo określające wysokość opłat czynszowych obowiązujących od dnia 1 lipca 2013 r.

W dniu 7 września 2013 r. mąż pozwanej – J. D. odebrał ww. pismo z dnia 26 lipca 2013 r. o wysokości czynszu oraz o stanie zadłużenia.

Dowody:

- pismo z dnia 26 lipca 2013 r., k. 5;
- potwierdzenie, k. 36;

Pismem z dnia 14 listopada 2013 r. wystosowano do pozwanej wezwanie do zapłaty, kierując je do G. D..

Dowody:

- wezwanie do zapłaty, k. 6;
- potwierdzenie nadania wezwania do zapłaty, k 5a;

Uchwałą nr 1/2014 (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 9 stycznia 2014 r. upoważniono Zarząd do skierowania sprawy o zapłatę czynszu m. in. przeciwko K. D..

Dowód:

- Uchwała nr 1/2014, k. 9;

Katarzyna Grażyna (2im.) Działamara w 2009 r. została wybrana Prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., z której to funkcji została odwołana w 2011 r., co zostało ujawnione w rejestrze Spółdzielni w dniu 23 stycznia 2012 r. Wtedy w miejsce pozwanej wpisana została J. R..

Z tym też dniem z Rady Nadzorczej został odwołany J. D..

W czasie, gdy pozwana pełniła funkcję Prezesa nie udostępniała Członkom Spółdzielni dokumentów finansowych. Po jej odwołaniu z tej funkcji okazało się, że z chwilą jej odwołania, tj. od 2011 r., zaprzestała ona płacić należnych opłat na fundusz remontowy i na pokrycie pozostałych kosztów strony powodowej.

Mimo, że pozwana ma na imię K., wszystkie pisma dotyczące jej osoby były kierowane z użyciem jej drugiego imienia – G., co nigdy, na etapie przedsądowym nie było kwestionowane ani przez nią samą, ani przez jej męża J. D..

W czasach kiedy pozwana pełniła funkcję Prezesa nie kwestionowała ona treści uchwał z 2004 i 2010 roku.

Dowody:

- postanowienia SR w Opolu z dnia 23.01.2012 roku, k. 6;
- wydruk z bazy PESEL z dnia 03.06.2014r., k.11;
- zeznania Prezesa strony powodowej J. R., k. 43;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Elementem bezspornym w niniejszej sprawie było jedynie to, iż pozwana jest wspólnie z mężem właścicielką lokalu położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. (...) w S..

Poprzez kwestionowanie przez pozwaną zasad oraz podstawy faktycznej i prawnej obowiązku uiszczania przez nią opłat na fundusz remontowy i pozostałe koszty strony powodowej, spór sprowadzał się do ustalenia, czy pozwana zasadnie powinna uiścić żadaną przez stronę powodową kwotę oraz czy jest ona prawidłowo ustalona, a także czy wszystkie składniki tam wskazane powinny obciążać pozwaną, czy istnieje podstawa do obciążania pozwanej tymi kosztami, a przede wszystkim czy Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. miała legitymację procesową czynną.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych przez strony sporu, tzn. m. in. na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., a także na podstawie dołączonych: uchwał ustalających wysokość opłat, potwierdzeń sald, zestawień zaległości, a także korespondencji pomiędzy stronami, w tym z wystosowanego wezwania do zapłaty.

Nie zgłoszono i nie ujawniono żadnych okoliczności podważających wiarygodność złożonych dokumentów, o których mowa wyżej.

Ustalenia faktyczne Sąd poczynił w niniejszej sprawie także na podstawie treści zeznań Prezesa strony powodowej w zakresie wskazanym w stanie faktycznym.

Na wstępie należy się odnieść do najmocniejszego zarzutu pozwanej – braku legitymacji procesowej czynnej po stronie powodowej.

Legitymacja procesowa jest opartym na prawie materialnym uprawnieniem do występowania w charakterze strony w konkretnej sprawie sądowej. Legitymacja procesowa wynika ze stosunku prawnego wiążącego strony procesowe. Wymóg jej posiadania stanowi przesłankę merytorycznego rozpoznania sprawy, bowiem jeżeli sąd stwierdzi, że strony

łączy więź materialno-prawna i żądanie powoda jest uzasadnione, to udzieli ochrony prawnej. Jednakże, aby ochrona mogła być udzielona, z żądaniem jej udzielenia musi wystąpić osoba do tego uprawniona.

W niniejszej sprawie zarzut pełnomocnika pozwanej odnośnie tego, że pozwana nie była Członkiem żadnej Spółdzielni Mieszkaniowej, lecz wspólnoty mieszkaniowej, nie zasługuje na uwzględnienie nie tylko przez wzgląd na treść statutu, ale i również przez wzgląd na treść umowy sprzedaży mieszkania pozwanej.

Art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. 1994 nr 85 poz. 388 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, stanowi m. in., że ogół właścicieli, których lokale wchodziły w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową.

Przepis ten, z chwilą wejścia w życie ustawy, powołał do życia nowy podmiot – wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa to, w myśl tego przepisu, ogół właścicieli lokali w danej nieruchomości. Decydujące dla powstania wspólnoty mieszkaniowej jest wyodrębnienie i przeniesienie własności pierwszego samodzielnego lokalu w konkretnej nieruchomości. Powstanie wspólnoty mieszkaniowej nie jest związane z żadnymi szczególnymi regulacjami czy czynnościami prawnymi, poza tymi, które związane są bezpośrednio z ustanowieniem i przeniesieniem odrębnej własności lokalu. Powstaje ona niejako z mocy prawa w chwili, gdy w nieruchomości pojawia się lokal stanowiący odrębną własność osoby innej niż dotychczasowy właściciel całej nieruchomości, albo w chwili, gdy jednocześnie pojawia się większa liczba właścicieli różnych lokali. Właściciele lokali dokonujący ustanowienia odrębnej własności samodzielnych lokali nie mają więc wpływu na fakt powstania wspólnoty mieszkaniowej z chwilą ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności pierwszego lokalu w danej nieruchomości.

Jednakże zarzut pełnomocnika pozwanej należy rozpoznać przez pryzmat ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. jedn. Dz. U. z 2012 poz. 1187 z późn. zm.), a w szczególności jej: art. 1, art. 42 ust. 1 i art. 44 ust. 1.

Art. 1 pkt. 1) i 2) ww. ustawy stanowi m. in., że ustawa reguluje zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do: nieruchomości rolnych oraz innych nieruchomości i składników mienia pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń.

Art. 42 ust. 1 ww. ustawy stanowi m. in., że Agencja może przeznaczyć do sprzedaży najemcom wchodzące w skład Zasobu domy, lokale mieszkalne i budynki gospodarcze wraz z niezbędnymi gruntami. Z kolei art. 44 ust. 1 stanowi, że grunty Zasobu zabudowane obiektami infrastruktury technicznej towarzyszącej budynkom mieszkalnym wraz z innym mieniem niezbędnym do korzystania z tej infrastruktury Agencja może przekazać, w drodze umowy, nieodpłatnie na własność gminie albo spółdzielni utworzonej przez nabywców lokali określonych w art. 42 ust. 1 w celu administrowania budynkami, w których znajdują się te lokale.

Co wynika z ustalonego stanu faktycznego, tj. bezpośrednio ze statutu, a pośrednio z treści aktu notarialnego z dnia 11 lipca 2007 r., odnośnie przedmiotowego lokalu nie powstała Wspólnota, lecz została utworzona Spółdzielnia w skład której wchodziłi poszczególni nabywcy wszystkich lokali w trybie uregulowanym w Rozdziale 6 ww. ustawy.

Poprzednikami prawnymi pozwanej były osoby, które nabyły przedmiotowy lokal w trybie uregulowanym w ww. ustawie, tym samym w myśl § 6 ust. 3 Statutu pozwana wraz z mężem stali się Członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., ze wszystkimi stąd wynikającymi prawami i obowiązkami.

Tym samym zarzut pełnomocnika pozwanej jako bezzasadny i całkowicie chybiony nie mógł zostać uwzględniony. Za oczywistą bezzasadnością ww. zarzutu przemawia także to, iż pozwana piastując przez kilka lat stanowisko Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., nie miała żadnych wątpliwości odnośnie jej Członkowska w Spółdzielni, a nie we Wspólnocie, na co naciskał jej pełnomocnik w toku sprawy.

Ponadto, o tym, że Spółdzielnia mogła wytoczyć pozew przeciwko pozwanej świadczy treść Uchwały nr 1/2014 (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 9 stycznia 2014 r. która została podjęta zgodnie ze Statutem i nie została uchylona.

Przechodząc do rozważań merytorycznych to na ich wstępie należy wskazać, iż podstawa prawna zobowiązania pozwanej wynika z Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 119 z 2003r., poz.1116 z późniejszymi zmianami – zwana dalej ustawą). Kwestię odpowiedzialności członka spółdzielni, wobec spółdzielni za naliczanie opłat za używanie lokalu mieszkalnego normuje art. 4 ust 1 ustawy. Zgodnie z tym przepisem członek spółdzielni obowiązany jest m.in. uiszczać opłaty związane z używaniem lokalu oraz uczestniczyć w kosztach utrzymania i eksploatacji nieruchomości spółdzielczych. Wysokości tych opłat ustalane są w wewnętrznych uregulowaniach obowiązujących w spółdzielniach. Nadto zgodnie z ust. 5 tegoż przepisu członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi.

Jak wynika z toku niniejszego postępowania pozwana nie zakwestionowała na drodze sądowej, ani w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym obowiązku partycypowania w kosztach utrzymania swego lokalu, ani też reguł ich ustalania.

Wskazane w stanie faktycznym przepisy Statutu, wydanego m. in. w oparciu o przepisy ustawy, wyraźnie wskazują jaki organ Spółdzielni ma do tego kompetencje, i w jaki sposób może tego dokonać. Wbrew twierdzeniom pełnomocnika pozwanej do zakresu zadań Rady Nadzorczej należy m. in. uchwalania zasad rozliczania kosztów i ustalanie wysokości opłat za lokale. Ponadto z treści Statutu wynika, iż Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej akceptuje plan gospodarczy, zatwierdzony uprzednio przez Zarząd i Radę Nadzorczą, który to plan stanowi podstawę do pobierania od Członków należnych opłat, o czym z pewnością pozwana miała wszechstronną i dokładną wiedzę jako poprzedni kilkuletni Prezes Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu pozwanej, a także wysokość opłat obowiązująca w poszczególnych okresach powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Odnosnie zarzutów pełnomocnika pozwanej co do niejasności w treści dokumentów dołączonych do pozwu odnośnie kwot w nich wskazanych, że nie są jednolite i mają różne wartości, a tym samym nie sposób ustalić o jaka kwotę stronie powodowej chodzi, należy zaznaczyć, iż są to wartości z różnych okresów, a biorąc pod uwagę, że pozwana w ogóle nie płaciła, jej zadłużenie musiało proporcjonalnie rosnąć, co obrazują dokładne wyliczenia i zestawienia sald za lata 2011, 2012, 2013 i pierwsze trzy miesiące 2014 roku.

Odnosnie imienia pozwanej na niektórych dokumentach dołączonych do pozwu – oznaczonej jako G., a nie K..

K. jest pierwszym imieniem pozwanej, a G. drugim jej imieniem. Nie wykluczone, że pozwana posługiwała się zamiennie dwoma, co w warunkach sąsiedzkich jest rzeczą normalną. Ponadto dwa różne imiona figurowały już na dokumentacji Spółdzielni, kiedy pozwana pełniła tam funkcję Prezesa, więc dorozumianie tolerowała taką sytuację.

Biorąc pod uwagę całokształt materiału dowodowego – K. D. i G. D. to jedna i ta sama osoba.

Co prawda dopiero na etapie sądowym pełnomocnik pozwanej powziął wątpliwość co do tego, czy K. D. i G. D. to jedna i ta sama osoba, jednak Sąd nie uwzględnił tej argumentacji przyjmując, iż postępowanie pozwanej narusza przepis art. 3 k.p.c., co tym bardziej jest uzasadnione tym, iż ani na etapie przesądowym, podczas otrzymywania dokumentacji, podczas spotkań Członków Spółdzielni okoliczność ta nie była kwestionowana.

W przypadku dalszych wątpliwości w tym zakresie pozwanej, należy wskazać, że jest Członkiem Spółdzielni, że ma zaległość, a ponadto w Uchwale nr 1/2014 (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 9 stycznia 2014 r. upoważniająca Zarząd do skierowania sprawy o zapłatę czynszu m. in. przeciwko K. D., oznaczono ją prawidłowo.

Zatem przyjmując powyższe Sąd przyjął, iż taki sposób postępowania pozwanej nie zasługuje na ochronę, a opisane wyżej negowanie zdarzenia miało na celu przesunięcie istoty postępowania na inny tor.

Członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. są właściciele przedmiotowego lokalu, tj. zarówno K. D. jak i J. D., tym samym za zobowiązana powstała wobec Spółdzielni odpowiadają solidarnie.

Art. 366 § 1 k.c. stanowi, że kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników).

Mając zatem na uwadze powyższe to do decyzji strony powodowej zależało czy pozwie jednego z Członków, czy oboje, bowiem jest to w jej wyłącznej gestii. Tym samym pozwanie wyłącznie K. D. nie może mieć wpływu na wynik przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c. i 232 k.p.c. strona, która wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne powinna wskazywać dowody na poparcie swoich twierdzeń. Stronę powodową obciążał więc obowiązek wykazania, iż przysługuje jej uprawnienie do dochodzenia zapłaty należności od pozwanej z tytułu należności czynszowych i CO, z tytułu której miała ona uiścić dochodzoną pozwem kwotę. Obowiązek wynikający z opisanych wyżej przepisów obciążał także pozwaną.

Zgodnie z powołanym wyżej art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Wobec tego pozwana, w związku z materiałem dowodowym przedstawionym przez stronę powodową, w celu udowodnienia swoich twierdzeń odnośnie tego, że nie ma zaległości w uiszczaniu opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., powinna była w trakcie procesu to wykazać bezsprzecznie i jednoznacznie. Pozwana w trakcie trwania przedmiotowej sprawy, nie przedstawiła ani jednego dokumentu potwierdzającego słuszność jej twierdzeń.

Nie należy pomijać tego, że z treści przepisu art. 6 k.c. wyprowadzić można również wniosek, że w istocie wprowadza on prawo strony do przedstawienia dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Strona bowiem nie ma materialnoprawnego obowiązku aktywnego działania w procesie. Jednakże brak należytej aktywności w postępowaniu dowodowym może w konsekwencji doprowadzić do uznania przez sąd, że twierdzenia tej strony nie zostaną udowodnione, a tym samym nie uzyska ona korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia.”. (tak m. in. w tezie wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 23 października 2012 r., sygn. akt I ACa 563/12).

Należy również wskazać, iż w toku postępowania wszystkie żądania strony powodowej zostały przez nią należycie udowodnione poprzez sporządzenie i przedstawienie bardzo obszernych i wyczerpujących zestawień kosztowych oraz innych materiałów. Przy braku jakichkolwiek wątpliwości co do treści tak przedstawionego materiału dowodowego, Sąd przy braku przeciwdowodów, oparł się na materiałach przedstawionych tylko przez stronę powodową, która uczyniła to stosownie do treści art. 6 k.c.

Odnośnie zszędzonych odsetek, to Sąd zasądził je od dnia wniesienia pozwu, o co pełnomocnik strony powodowej wnosił.

W kwestii kosztów postępowania Sąd odnośnie kosztów postępowania Sąd oparł się o regulację art. 98 § 1 k.p.c., stanowiącego, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Kwotą tą objęte są opłata sądowa od pozwu 300 zł, kwota kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 1.200 zł, a także kwota opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Wobec powyższego, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.