

Sygn. akt I C 1307/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 2 października 2013 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Monika Biała

Protokolant: Agnieszka Komar

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 września 2013 roku we W.

sprawy z powództwa K. Spółdzielni Mieszkaniowej we W.

przeciwko H. L. i W. L.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanych H. L. i W. L. solidarnie na rzecz strony powodowej K. Spółdzielni Mieszkaniowej we W. kwotę 381,42 zł (trzysta osiemdziesiąt jeden złotych i czterdzieści dwa grosze) wraz ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

13,17 zł od dnia 21/09/2009 do dnia zapłaty

13,88 zł od dnia 21/10/2009 do dnia zapłaty

13,88 zł od dnia 21/11/2009 do dnia zapłaty

13,88 zł od dnia 21/12/2009 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/01/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia (...) do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/03/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/04/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/05/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/06/2010 do dnia zapłaty

5,09 zł od dnia 21/07/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/08/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/09/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/10/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/11/2010 do dnia zapłaty

13,70 zł od dnia 21/12/2010 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/01/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/02/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/03/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/04/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/05/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/06/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/07/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/08/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/09/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/10/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/11/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/12/2011 do dnia zapłaty

13,14 zł od dnia 21/01/2012 do dnia zapłaty

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 107 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Strona powodowa K. Spółdzielnia Mieszkaniowa we W. wniosła o zasądzenie od pozwanych W. L. i H. L. kwoty 381,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

W uzasadnieniu żądania pozwu strona powodowa wskazała, że pozwani są posiadaczami spółdzielczego lokalu mieszkalnego przy ul. (...), będącego w zasobach K. Spółdzielni Mieszkaniowej we W. i zobowiązani są do wnoszenia należnych opłat eksploatacyjnych w terminie do 20-go każdego miesiąca.

Podaje, że pozwani nie uiszcili należnych opłat eksploatacyjnych (za dostarczanie gazu) do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) i zalegają z opłatami tymi na łączną kwotę 381,42 zł. Pozwani pomimo wezwań do zapłaty nie dokonali płatności.

W dniu 27.04.2012r. Sąd Rejonowy w Lublinie wydał nakaz zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym.

Po wniesieniu sprzeciwu przez pozwanych sprawę przekazano do tut. Sądu.

Pozwani zaskarżyli nakaz zapłaty w całości podając, że nie korzystają z gazu, bowiem zlikwidowali w zajmowanym lokalu kuchenkę gazową. Podali, iż zwracali się do strony powodowej o korektę opłat, jednak ich prośby nie zostały uwzględnione.

Pozwani wskazywali też, że Spółdzielnia wie, iż nie korzystają z gazu i nie mają kuchenki gazowej, bowiem co roku są przeglądy nieruchomości.

Powodowa spółdzielnia w toku procesu podtrzymała w całości żądanie pozwu.

Wskazała, że opłaty eksploatacyjne naliczane są zgodnie z przepisami.

Powoływała się na obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali oraz na Statut K. Spółdzielni Mieszkaniowej. Podała, iż jednostkami rozliczeniowymi kosztów dostawy gazu, gdy lokale nie są wyposażone w urządzenia pomiarowe, jest osoba. Budynek zaś posiada zbiorczy licznik instalacji gazowej, a zatem rozliczenie jest ryczałtowe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornym jest, że pozwanym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...), znajdującego się w zasobach K. Spółdzielni Mieszkaniowej we W.

Bezspornym jest, że pozwani, jako członkowiek spółdzielni obowiązani są do terminowego wnoszenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale co miesiąc z góry do 20-go dnia miesiąca.

Bezspornym jest, że strona powodowa ustala wysokość opłat za mieszkanie pozwanej w oparciu o przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali oraz Statut K. Spółdzielni Mieszkaniowej.

Bezspornym jest, że pozwani zalegają z opłatami za gaz, w łącznej wysokości 381,42 zł.

Pozwani informowali Spółdzielnię, że nie korzystają z kuchenki gazowej i wnoszą o korektę opłat. W sprawie korekty opłat otrzymali odpowiedź odmowną.

(korespondencja pozwanych ze Spółdzielnią, k.23-35, 48-58,144-155)

Strona powodowa wzywała pozwanych do uregulowania należności, jednakże bezskutecznie.

(wezwania do zapłaty z 13.05.2011r. oraz 3.06.2011r , k.105-106)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo uznać należy za zasadne w całości.

W niniejszej sprawie okoliczności faktyczne pozostawały bezsporne pomiędzy stronami, spór natomiast koncentrował się wokół tego, czy strona powodowa ma prawo pobierać od pozwanych ryczałtowe opłaty za dostarczane paliwo gazowe.

Pozwani stali na stanowisku, że nie są zobowiązani do wnoszenia ww. opłat z uwagi na nie korzystanie z kuchenki gazowej.

Odnosząc się do zarzutów pozwanych dotyczących nieuzasadnionego obciążania ich przez spółdzielnię opłatami za dostawę gazu wskazać należy na uregulowania zawarte w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej ustawa).

Zgodnie z ustępem 1 tego artykułu, członkowiek 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 natomiast art. 18 § 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, członek spółdzielni ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów oraz dbania o dobro i rozwój spółdzielni, a także uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych. Nadto, członek spółdzielni wykonuje również inne obowiązki określone w ustawie lub w statucie (art. 18 § 6).

Jak wynika z przytoczonych przepisów, obowiązki członka spółdzielni nie ograniczają się jedynie do uiszczania opłat powstałych w wyniku eksploatacji zajmowanego mieszkania, ale również do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Członek spółdzielni jest również zobligowany do przestrzegania statutu spółdzielni i opartych na nich regulaminów oraz dbania o dobro i rozwój spółdzielni.

Nalożenie przez ustawodawcę na członka spółdzielni tak szerokiego katalogu obowiązków wynika z istoty stosunku spółdzielczego, który oparty jest na wzajemnej współpracy i przestrzeganiu wspólnie ustalonych reguł, czego wyrazem jest statut spółdzielni oraz uchwalone regulaminy. W celu prawidłowego funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej koniecznym jest zatem przestrzeganie postanowień statutu oraz respektowanie praw pozostałych członków spółdzielni. Prawa poszczególnych członków są więc o tyle ograniczone, o ile pozostają w sprzeczności z dobrem spółdzielni, tj. wspólnymi interesami jej poszczególnych członków.

Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 sierpnia 1997 r., sygn. akt III CZP 36/97, powołując się na stanowisko Sądu Wojewódzkiego w Kielcach, przepis art. 140 k.c. zakreśla granice uprawnień właściciela w sposób generalny, wskazując, że właścicielowi wolno czynić ze swoją rzeczą wszystko, co nie jest zabronione przez ustawy, zasady współżycia społecznego i co nie pozostaje w sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Bardziej precyzyjne określenie treści prawa własności powinno zatem zostać dokonane z uwzględnieniem tych trzech kryteriów (...) Chodzi o sytuację specyficzną, w której istnieją wzajemne zależności pomiędzy współwłaścicielami lokali znajdujących się w tym samym budynku. Musi to prowadzić do powstania pewnych ograniczeń uprawnień poszczególnych właścicieli zarówno, gdy chodzi o prawo do wyodrębnienia lokalu, jak i - w większym stopniu - w odniesieniu do nieruchomości wspólnej. Orzeczenie to odnosi się co prawda w głównej mierze do ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, jednak przedstawione w nim rozważania bez wątpienia znajdują zastosowanie w niniejszej sprawie. Stosunek wynikający z prawa spółdzielczego jest bowiem nacechowany znacznie szerszymi zasadami wzajemnej współpracy i przewagą interesu ogółu na interesem jednostki, niż stosunek wynikający z zależności pomiędzy współwłaścicielami lokali znajdujących się w tym samym budynku. Rozważając prawa i obowiązki członka spółdzielni należy więc w każdym przypadku brać pod uwagę interes całej wspólnoty.

Mając na uwadze powyższe rozważania oraz zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd doszedł do przekonania, że pozwani powinni ponieść naliczane ryczałtowo koszty dostawy gazu. W pierwszej kolejności wskazać bowiem na leży na § 132 statutu strony powodowej, będącego w zasadzie powtórzeniem art. 4 ust. 1 ustawy, z którego wynika obowiązek pozwanych do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.

Obowiązek ten został sprecyzowany w paragrafie 8 rozdziału III regulaminu strony powodowej, zgodnie z którym fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy gazu jest osoba, chyba że lokale są wyposażone w urządzenia pomiarowe.

Regulamin przewiduje więc możliwość odrębnego dla każdego z mieszkań rozliczania kosztów dostawy gazu, jednak wymagane jest w takim przypadku instalacja urządzenia pomiarowego. W przedmiotowej sprawie budynek, w którym zamieszkują pozwani, posiada zbiorczy licznik instalacji gazowej. Fizyczną jednostką rozliczeniową jest więc osoba. Nie ma jednocześnie możliwości rozliczenia indywidualnego dla każdego mieszkania, gdyż zamontowany jest jedynie jeden licznik.

Niezasadne są twierdzenia pozwanych, którzy uważają, że nie korzystają z gazu, w związku z czym nie powinni ponosić ryczałtowych opłat. (...) rozliczeń został bowiem uregulowany przez stronę powodową w opisany powyżej sposób, a pozwani są obowiązani go zaakceptować. Nie mogą samowolnie, bez uzyskania zgody członków spółdzielni mieszkaniowej, odłączyć się od instalacji gazowej, a następnie żądać nieobciążania ich opłatami. Na uwadze należy mieć konsekwencje takiego działania dla pozostałych mieszkańców budynku pozwanych. Wzrosłaby bowiem automatycznie wysokość opłaty za dostarczany gaz. Pozwani swoim działaniem ukształtowałyby więc stosunki

pozostałych członków spółdzielni bez ich zgody. Jak zostało natomiast wcześniej wskazane, stosunki spółdzielcze charakteryzują się ustalaniem wspólnych zasad, których zmiana może nastąpić jedynie w przewidziany prawem sposób. Pozwani w celu zaprzestania dokonywania opłat za dostawę gazu powinni zatem skorzystać z odpowiedniej procedury w celu modyfikacji obowiązującego regulaminu lub statutu strony powodowej.

Samowolne zaprzestanie opłacania kosztów dostawy gazu, w świetle przedmiotowego statutu i regulaminu, jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego stosunków spółdzielczych. Bez znaczenia w takim przypadku jest okoliczność czy pozwani korzystają z gazu. Zaznaczyć przy tym należy, że pozwani nie wykazali w sposób jednoznaczny i definitywny, że nie korzystali z gazu w okresie, za który strona powodowa dochodzi niezapłaconych opłat. Przedstawione przez pozwanych notatki służbowe, zgodnie z art. 245 k.p.c., stanowią dowód jedynie tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Dokumenty te odnoszą się również do konkretnego dnia, w którym zostały sporządzone. Możliwość podłączenia do instalacji gazowej istniała zaś w każdym czasie. Jednocześnie z uwagi na brak poszczególnych liczników gazu dla mieszkań, nie można stwierdzić, że pozwani faktycznie nie korzystali z gazu. Istniejące w budynku pozwanych rozwiązanie, polegające na zainstalowaniu wyłącznie jednego licznika zbiorczego, wymusza niejako ryczałtowe naliczanie opłat za gaz. Członkowie spółdzielni mieszkaniowej ustalając statut oraz regulamin wyrazili więc zgodę na takowe rozwiązanie. Jego zmiana wymaga wspólnej decyzji, która nie może być wymuszona przez działanie pojedynczych osób.

Zgodnie z art. 12a § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, zmiana statutu spółdzielni wymaga uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów. Procedura zmiany regulaminu jest natomiast uregulowana w statucie. Samo nie zgadzanie się z rozwiązaniami przewidzianymi w regulaminie lub statucie nie może usprawiedliwiać działania wbrew interesom spółdzielni i jej członków. Przyjęcie koncepcji odmiennej byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami stosunku spółdzielczego, opartego na wspólnym działaniu i podejmowaniu decyzji.

Działania pozwanych nie zasługują zatem na ochronę, a strona powodowa ma prawo dochodzić od nich zaległych opłat za gaz.

Zasądzając odsetki Sąd miał na względzie przepis art. 481 k.c., z którego treści wynika, że „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”. Pozwani nie dokonali zapłaty pomimo upływu terminów płatności (Statutu Spółdzielni stanowi, że opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wnoszone są z góry, do 20 dnia każdego miesiąca).

Nieuregulowanie przez pozwanych należności w przewidzianym do tego czasie powoduje, iż pozostają oni w zwłoce w stosunku do strony powodowej i z tego tytułu stronie powodowej przysługują odsetki.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd wydał na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., w myśl którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Strona powodowa poniosła następujące koszty procesu: kwotę 30,00 zł tytułem opłaty od pozwu, kwotę 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwotę 60,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, co ustalono na podstawie § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. - Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm. i zgłosiła żądanie zwrotu kosztów procesu. Stwierdzić należy, że skoro pozwana przegrała niniejszą sprawę, zatem zobowiązana jest do zwrotu na rzecz strony powodowej poniesionych przez nią kosztów procesu

Wobec powyższego, orzec należało jak w sentencji.