

**Sygn. akt: I C 867/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Marek Makowczenko
<b>Protokolant:</b>	Mirosław Noga

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2017 r. w Giżycku

**sprawy z powództwa** Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R.

przeciwko A. P. (1), A. P. (2), H. D.

**o zapłatę**

1. Zasądza solidarnie od pozwanych A. P. (1) i H. D. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. kwotę 4.390,17zł (cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt zł 17/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 marca 2017 r. do dnia zapłaty;
2. Oddała powództwo wobec pozwanej A. P. (2).
3. Nie obciąża pozwanych A. P. (1) i H. D. kosztami postępowania w sprawie.

**Sygn. akt I C 867/17**

## UZASADNIENIE

**Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R.** domagała się zasądzenia na jej rzecz solidarnie od pozwanych A. P. (2), A. P. (1) i H. D. kwoty 2.276,28 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2017 r. do dnia zapłaty tytułem opłat eksploatacyjnych. Nadto żądała zasądzenia solidarnie od A. P. (1) i H. D. kwoty 2.113,89 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2017 r. do dnia zapłaty tytułem opłat za wywóz śmieci i zużytą wodę.

Powód podnosił, iż A. P. (1) i A. P. (2) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu pozostającego w jej zasobach. W przedmiotowym lokalu zamieszkuje obecnie A. P. (1) i H. D. z dwojgiem dzieci, zaś A. P. (2) przebywa w Domu Pomocy Społecznej w G.. Zdaniem powoda pozwani nie uiszczali opłat eksploatacyjnych oraz opłat za wywóz śmieci i zużytą wodę w okresie od 17.10.2016 r. do 27.02.2017 r.

**Nakazem zapłaty z dnia 08 czerwca 2017 r.** wydanym przez Referendarza sądowego Sądu Rejonowego w G. (...) w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc 699/17 uwzględniono powództwo w całości (k. 42).

**Pozwani A. P. (1), H. D. i A. P. (2)** w sprzeciwach od wymienionego nakazu zapłaty wniosli o oddalenie powództwa w całości. Twierdzili, iż powód nie wykazał zasadności, ani wysokości żądanych kwot. Kwestionowali podane przez powoda wysokości opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

**Sąd ustalił, co następuje:**

W okresie, którego dotyczy żądanie pozwu (17.10.2017 r. – 27.02.2017 r.), pozwanym A. P. (2) i A. P. (1) przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), o powierzchni 60,50 m<sup>2</sup> – należące do zasobów powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R..

( **dowód** : przydział lokalu mieszkalnego – k. 7-8, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 12)

W chwili obecnej w przedmiotowym lokalu poza A. P. (1) zamieszkuje jego konkubina pozwana H. D. z dwojgiem małoletnich dzieci. A. P. (2) od 18 stycznia 2016 r. przebywa stale w Domu Pomocy Społecznej w G..

(okoliczności bezsporne)

Z tytułu zajmowania przedmiotowego lokalu pozwani są obowiązani uiszczać na rzecz powoda opłaty eksploatacyjne oraz opłaty z tytułu wywozu śmieci i zużycia wody. W okresie od dnia 17.10.2016 r. do dnia 27.02.2017 r. należność z tytułu wywozu śmieci i wody wyniosła 2.105,02 zł wraz z odsetkami za opóźnienie w kwocie 8,87 zł, zaś z tytułu opłat eksploatacyjnych - 2.255,92 zł wraz z odsetkami za opóźnienie w kwocie 20,36 zł. Kwoty te nie zostały w jakiegokolwiek części uiszczone.

( **dowód** : wyciąg z konta – k. 8-9, wyciąg z konta – k. 10-11, uchwała nr 1/2016 – k. 13-14, uchwała nr 12/2009 – k. 15, uchwała nr 4/2010 – k. 16, oświadczenie – k. 17, uchwała nr 4/2013 – k. 18, regulamin – k. 19-21, uchwała nr 9/2014 – k. 22, oświadczenie z 27.03.2013 r. – k. 23, taryfy – k. 24, informacja dot. zużycia wody – k. 25, informacja z 24.02.2016 r. – k. 26)

**Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.) 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. Z ust. 6 tego artykułu wynika również, że za opłaty te 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.

W przedmiotowej sprawie z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...), położonego przy ul. (...) w R. przysługuje A. P. (2) i A. P. (1) będącemu spadkobiercą J. P.. W sprawie bezspornym było, że poza A. P. (1) w lokalu tym stale zamieszkuje również konkubina A. H. D., czego nie kwestionowała. W związku z tym skierowanie przez Spółdzielnię powództwo również przeciwko wymienionej znajdowało uzasadnienie w cytowanym wyżej przepisie. Bezspornym także było, iż od dnia 18 stycznia 2016 r. do chwili obecnej pozwana A. P. (2) przebywa w Domu Pomocy Społecznej w G., co znajduje potwierdzenie w zaświadczeniu z systemu P. (...) (k. 34-35).

Wbrew twierdzeniom pozwanych przedłożone przez stronę powodową dokumenty dały podstawę do uznania powództwa za uzasadnione. Wysokość opłat składających się na kwoty dochodzone pozwem została wykazana poprzez przedłożenie odpowiednich uchwał.

Na mocy bowiem uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. nr (...) z dnia 23 lutego 2016 r. ustalono wysokość opłaty na fundusz eksploatacyjny (2,00 zł/m<sup>2</sup>) oraz na fundusz remontowy (1,40 zł/m<sup>2</sup>) – k. 13-14. W uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. nr (...) z dnia 10 września 2009 r. ustalono stawkę miesięcznej opłaty eksploatacyjnej (6,50 zł) – k. 15. Uchwałą nr 4/2010 z dnia 25 marca 2010 r. określono wysokość opłat zaliczkowych z tytułu poboru energii cieplnej, ustalając w przypadku budynku położonego w R. przy ul. (...) stawkę na poziomie 2,50 zł/m<sup>2</sup> mieszkania (k. 16). Jednocześnie uchwałą nr 4/2013 z dnia 04 kwietnia 2013 r. wprowadzono regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. (k. 18-21). Co istotne, lokal zajmowany przez pozwanych nie jest opomiarowany, zatem zgodnie z art. 19 w/w regulaminu w mieszkaniach nieopomiarowanych podzielnikami ciepła stawka na pokrycie kosztów energii cieplnej jest wyższa o 100% od stawki zaliczkowej w danej nieruchomości i nie podlega rocznemu rozliczeniu – tj. 5 zł/m<sup>2</sup> (k. 17). Stawka opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi została ustalona na kwotę 13 zł od każdej osoby zamieszkałej w lokalu, przy czym H. D. w dniu 27 marca 2013 r. złożyła oświadczenie, iż w lokalu zamieszkuje 5 osób. Jednocześnie zobowiązała się do poinformowania spółdzielni o każdej zmianie liczby zamieszkujących osób. Ewentualna informacja w tym zakresie nie została w sprawie przedłożona. Taryfy za zużyty wodę ustalane są przez Przedsiębiorstwo (...) w R.. Obowiązujące w roku 2016 i 2017 stawki to 3,69 zł/m<sup>3</sup> brutto wody i 6,54 zł/m<sup>3</sup> brutto ścieków. Ilość zużytej wody dokumentuje informacja na k. 25.

Przedmiotowe uchwały, z których wynika wysokość zobowiązania pozwanych w zakresie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiły podstawę ustaleń poczynionych w sprawie. Należy wskazać, że pozwani nie podnosili, iż uiszcili opłaty w jakiegokolwiek wysokości na rzecz spółdzielni. Twierdzenia pozwu w tym zakresie należy zatem uznać za przyznane w świetle także innych spraw toczących się przed tut. Sądem pomiędzy stronami (art. 230 k.p.c.).

Uznając żądanie za uzasadnione co do zasady oraz co do wysokości Sąd doszedł do przekonania, iż roszczenie w stosunku do pozwanej A. P. (2) jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego nie może podlegać uwzględnieniu. W sprawie jest bowiem bezspornym, iż w okresie objętym pozwem pozwana A. P. (2) nie przebywała w lokalu mieszkalnym. Od 18 stycznia 2016 r. miejscem jej stałego pobytu jest Dom Pomocy Społecznej w G., co uzasadnia przekonanie o jej ciężkiej sytuacji osobistej. Mając na uwadze, iż roszczenie zostało zasądzone solidarnie od A. P. (1) i H. D., którzy faktycznie zamieszkiwali w lokalu i są zobowiązani do uiszczenia z tego tytułu odpowiednich kosztów, w ocenie Sądu sprzeczne z zasadami współżycia społecznego byłoby zasądzenie tej kwoty także od A. P. (2), która w lokalu nie przybywa od stycznia 2016 r. Nadto istotne jest, iż przedmiotowe prawo do lokalu zostało zlicytowane w toku egzekucji komorniczej przez osobę trzecią, wobec czego nie przysługuje już ono pozwany. Z uwagi na powyższe w oparciu o regulację art. 5 k.c. żądanie powoda nie mogło być uwzględnione w stosunku do A. P. (2) i w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Z uwagi na powyższe, na podstawie przywołanych przepisów, Sąd zasądził solidarnie od pozwanych A. P. (1) i H. D. kwotę dochodzoną pozwem. O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. Zgodnie z tym artykułem 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.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. mając na uwadze trudną sytuację finansową pozwanych, co potwierdza fakt, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało zajęte oraz zlicytowane w toku egzekucji komorniczej toczącej się w stosunku do pozwanych.