

Sygn. akt I Ca 191/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2013r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Aleksandra Ratkowska

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2013r. w Elblągu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w E.

przeciwko W. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Elblągu

z dnia 13 marca 2013r., sygn.akt I C 10/13

oddala apelację.

Sygn.akt I Ca 191/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Elblągu wyrokiem z dnia 13 marca 2013r. uwzględniając powództwo (...) Spółdzielni Mieszkaniowej E. zasądził na rzecz powódki od pozwanego W. K. kwotę 2.672,09 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.551,55 zł od dnia 1 września 2012r, do dnia zapłaty z zaznaczeniem, iż odpowiedzialność pozwanego jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanej B. K. wynikającej z nakazu zapłaty z dnia 6 listopada 2012r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Elblągu z sprawie I Nc (...), a ponadto zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z takim samym odnośnym postanowieniem o solidarności tego obowiązku z obowiązkiem B. K. wynikającym z nakazu zapłaty w sprawie I Nc (...).

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Rejonowy wskazał, iż pozwany jest członkiem powodowej Spółdzielni i do niego oraz B. K. należy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w E. przy ulicy (...). (...) / I; W. K. i B. K. są rozwiedzionymi małżonkami. Nie dokonali on podziału majątku, ale ustalili pomiędzy sobą sposób korzystania z mieszkania. Zaległość z tytułu opłat eksploatacyjnych wobec Spółdzielni wynosi 2.672,09 zł.

Zgodnie z art.4 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 ze zm.) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale , eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Stosownie do art.4 ust.6 cyt. ustawy za opłaty te, solidarnie z członkami spółdzielni odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z

wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu (z ograniczeniem tej odpowiedzialności do okresu faktycznego zamieszkiwania lub korzystania).

Pozwany zatem solidarnie z B. K. ponosi odpowiedzialność z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, a ich ustalenia co do zasad korzystania z lokalu i partycypowania w opłatach nie mają znaczenia dla tej odpowiedzialności.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98§1 kpc.

W. K. wniósł apelację od tego wyroku domagając się jego zmiany i oddalenia powództwa.

Skarżący podniósł, iż Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił podniesionego w toku procesu zarzutu, iż pozwany dokonał podziału lokalu do korzystania z była małżonką i ustalił z nią, iż będzie ponosił 50% opłat wobec Spółdzielni.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako nieuzasadniona nie zasługiwała na uwzględnienie, gdyż zaskarżony wyrok odpowiada prawu.

Sąd Rejonowy prawidłowo wyjaśnił w pisemnych motywach wydanego przez siebie orzeczenia, na jakiej podstawie prawnej uwzględnił powództwo. Pozwany samej okoliczności wystąpienia zaległości wobec powodowej Spółdzielni nie kwestionował; nie podważał również wysokości tego zadłużenia.

Przywołany przez Sąd Rejonowy przepis art.4 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 ze zm.) nakłada na członka dwa rodzaje obowiązków. Członek ma w przede wszystkim pokrywać taką część kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją jego nieruchomości, jaka pozostaje w proporcji do jego lokalu (tego lokalu, do którego członek posiada spółdzielcze prawa). Chodzi tu więc o opłaty nazywane zwyczajowo eksploatacyjnymi, ale związane tylko z tą nieruchomością, w skład której wchodzi lokal używany przez członka, przy czym warto zauważyć, że może to być zarówno działka gruntu zabudowana jednym budynkiem, jak i wieloma budynkami. Opłaty te pokrywają zarówno koszty eksploatacji i utrzymania lokalu używanego bezpośrednio przez danego członka, jak i koszty eksploatacji i utrzymania pozostałych części nieruchomości, o ile oczywiście nie są one pokrywane bezpośrednio przez użytkowników lokali na podstawie umów zawartych przez nich z dostawcami towarów i usług lub z wykonawcami robót budowlanych, lecz są pokrywane za pośrednictwem spółdzielni. Poza tym członek spółdzielni dysponujący spółdzielczym prawem do lokalu (lokatorskim lub własnościowym) uczestniczyć ma w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Ponieważ nie dokonano podziału majątku wspólnego pozwanego i jego byłej małżonki spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im obojgu i na obojgu spoczywa obowiązek uiszczania wskazanych opłat. Art. 4 ust. 6 rozszerza podmiotową odpowiedzialność za zobowiązania wobec spółdzielni, o których mowa w art. 4 ust. 1-5 (czyli opłaty eksploatacyjne i inne wydatki), i opiera ją na zasadzie solidarności dłużników. Spółdzielnia może kierować roszczenie także do podmiotów wymienionych w ust. 6 pkt. 1 i 2, żądając, aby świadczenie zostało spełnione przez wszystkich dłużników łącznie, przez kilku albo każdego z osobna. Zaspokojenie spółdzielni przez któregokolwiek z dłużników zwalnia także pozostałych (art. 366 k.c.) Uzgodnienia wewnętrzne dłużników nie mają znaczenia dla ich odpowiedzialności wobec Spółdzielni.

Z tych przyczyn apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art.385 kpc.