

Sygn. akt: I 1 C 318/16 upr.

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym  
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Kokowska-Kuternoga

Protokolant: st. sekr. sądowy Marta Bona

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2016 r. w Gdyni

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

przeciwko P. Z.

o zapłatę

I Oddala powództwo w całości;

II Kosztami postępowania w kwocie 717,00 złotych, w tym 600,00 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego obciąża powoda i zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. na rzecz pozwanego P. Z. kwotę 617,00zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

III Nakazuje ściągnąć od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. na rzecz Skarbu Państwa (kasa tut. Sądu) kwotę 70,00zł tytułem reszty nie uiszczonej opłaty od pozwu.

## UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. wniosła o zasądzenie od pozwanego P. Z. kwoty 2291, 67 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwanemu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy al. (...) w G., a należącym do zasobów powodowej spółdzielni. Powódka wyjaśniła, że po stronie pozwanej istnieje zaległość z tytułu opłat czynszowych za okres od 19 grudnia 2013 r. do 30 czerwca 2014 r. w kwocie 1976,33 zł. Nadto powódka wskazała, że na kwotę dochodzoną pozwem, oprócz zaległych należności czynszowych, składają się zaległości z tytułu odsetek – 36,65 zł za opóźnienie liczonych od dnia 19.12. (...) do 30.6.2014r i 278, 69 zł odsetek liczonych od dnia 1.7.2014r do dnia 16.12.2015r- stanowiących połowę opłat należnych od lokalu nr (...) za wskazany okres.

(pозew – k. 2-5.)

Sąd Rejonowy w Lublinie Zachód nakazem zapłaty z dnia 28 .12. 2015 r., w sprawie o sygn. akt I1 Nc –e (...), zasądził zgodnie z żądaniem pozwu..

(nakaz k. 5v, )

Pozwany P. Z. złożył sprzeciw i wniósł o oddalenie powództwa.

( sprzeciw k. 6)

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej W. z dnia 25.1.1993r stał się członkiem w/w spółdzielni, a na podstawie decyzji Zarządu tej Spółdzielni z dnia 28.4.1995r przysługiwało P. Z. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy al. (...), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G.. Oprócz niego uprawnionymi do zamieszkiwania wspólnie była J. Z. - żona.

okoliczność bezsporna, a nadto zaświadczenie k. 16,

(...) z dnia 26.11.2013 r wydanym w sprawie VIINs (...) Sąd orzekł o podziale majątku J. i P. Z., przyznając lokal nr (...) J. Z., które uprawomocniło się w dniu 8.7.2014r i od tej pory P. Z. przestał być członkiem powodowej spółdzielni, ale od października 2013r P. Z. nie przebywał, ani nie mieszkał w tym lokalu

okoliczność bezsporna, a nadto postanowienie, k.29-30, zeznania pozwanego k. 93-94-na nośniku

Sposób obliczania miesięcznych opłat za korzystanie z lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. nie został zakwestionowany przez pozwanego.

okoliczność bezsporna

Zaległości związane z w/w lokalem w okresie od dnia 19.12.2013 r. do 30.6. 2014 r. wyniosły 4583,34 zł, z czego połowę tj. 2291, 67 zł uiszcila była żona pozwanego J. Z.. Na powyższą kwotę 2291, 67 zł zadłużenia pozwanego składają się:

- zaległości w opłatach/ czynsz i fundusz remontowy / w łącznej kwocie 1976,33 zł,

- odsetki ustawowe -315, 34 zł ,

dowód: kartoteka finansowa – k. 33,34,35,36,37,38

W dniu 25.3.2015r Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w G. wezwała pozwanego P. Z. do zapłacenia kwoty 1976,31 zł- bezskutecznie.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową w toku postępowania. Dokumenty uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a nie były kwestionowane przez pozwanego oraz na zeznaniach pozwanego P. Z., którym Sąd dał wiarę w całości albowiem są spójne z pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że pozwany P. Z. w okresie objętym pozwem nie mieszkał w lokalu - spółdzielczym własnościowym nr B/4 położonym w G. przy al. (...), należącym do zasobów powodowej Spółdzielni, że był w tym okresie członkiem spółdzielni oraz to, że postanowieniem Sądu lokal został przydzielony w ramach podziału majątku J. Z., która zapłaciła połowę należności za w/w lokal za okres objęty pozwem i która zajmowała w/w lokal w tym czasie, a postanowienie to uprawomocniło się 8.7.2014r chociaż wydano je w dniu 26.11.2013r.

Kwestią sporną nie była też wysokość naliczanych przez powoda miesięcznych opłat związanych z korzystaniem z tego lokalu i fakt, że nie zostały uiszczone –przez pozwanego. Sporne było czy pozwany jest zobowiązany do uregulowania powstałej zaległości.

W ocenie Sądu powództwo co do P. Z., powinno być oddalone.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 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., na mocy art.4 ust. 1<sup>1</sup>. 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/” Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej

**6. 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.**

6<sup>1</sup>. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.” /.

**Art. 6.** K.c. stanowi, że :”Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.”

W myśl ogólnych zasad na powódzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie, zaś na pozwanym obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających jego wnioski o oddalenie powództwa.

W niniejszej sprawie powód dochodząc zapłaty wskazanej w pozwie kwoty powinien był wykazać zasadność obciążenia pozwanego żadaną kwotą, charakter umowy jaka łączyła strony oraz jakie świadczenia w ramach tej umowy powinien pozwany ponosić na rzecz powoda. Zdaniem Sądu to powód jako profesjonalista, od którego wymaga się staranności w wyższym stopniu, powinien ponosić wszelkie konsekwencje związane ze swoją niedokładnością, zaniebdaniem i niekonsekwencją. Mając na uwadze jedną z podstawowych zasad postępowania cywilnego, a mianowicie obowiązku udowodniania faktów i twierdzeń przez stronę wywodzącą z tychże faktów skutki prawne, określoną w dyspozycji art. 6 k.c., Sąd uznał, iż to rzeczą powoda było dążyć do zgromadzenia i przedstawienia Sądowi należytego rodzaju dowodów. Wszelkie zatem zaniechania podejmowania takich działań przez powoda, jego ewentualne zaniebdania i przeoczenia, stanowią zarazem wyraz woli strony powodowej i pociągają muszą za sobą niekorzystne dla niej skutki procesowe.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż faktów, z których wywodzone jest dochodzone roszczenie powinien w zasadzie dowieść powód. Nawet brak zajęcia stanowiska przez pozwanego nie zwalnia powoda od wykazania sądowi, iż żądanie sformułowane w pozwie istnieje i to wobec pozwanego.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że pozwany P. Z. nie spełnia przywołanych przesłanek upoważniających spółdzielnię mieszkaniową do żądania od niego zapłaty kwoty 1976, 33 zł dochodzonej w niniejszej sprawie. Pozwany, jak wynika z dokumentów przedłożonych przez powoda , że nie mieszka w lokalu nr (...), nie jest tam zameldowany, zaprzeczył, że mieszkał tam w okresie objętym pozwem, a powód nie wykazał Sądowi, aby było inaczej, członkiem spółdzielni przestał być dopiero po uprawomocnieniu się postanowienia o podziale majątku, ale już od 26.11.2013r wiadomo było, że lokal przypadł byłej żonie J. Z., więc nie był już też uprawnionym do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu nr (...) położonego w G. przy al. (...).

W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, że po stronie pozwanego nie istnieją przesłanki opisane w cyt. przepisach , uprawniające powoda do żądania od niego uregulowania zaległości dotyczących lokalu nr (...), jako wynikające z nienależnego świadczenia/ art. 410§ 2 kc. Świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa

świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia./

Art. 366.kc stanowi:” § 1. K. 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).

§ 2. Aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani.” - w niniejszej sprawie powinien znaleźć zastosowanie, bo odpowiedzialność wszystkich zobowiązanych jest solidarna, więc pozwany wraz z J. Z. jest też dłużnikiem powoda.

Art. 5. kc, stanowi zaś, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Zdaniem Sądu wytaczanie powództwa przeciwko pozwanemu , w sytuacji, kiedy wiadomo, że lokal przydzielono w podziale majątku J. Z. , która w nim mieszka, która odpowiada za długi tego lokalu solidarnie – do czasu uprawomocnienia się podziału majątku-jest nadużyciem prawa.

W tym stanie sprawy a contrario do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.) oddalono powództwo .

Zgodnie z art. 481 § 1 i 2 k.c. :” 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, natomiast jeżeli stopa odsetek nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe, przy czym gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. „ i stosownie do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , opłaty za korzystanie z lokalu w spółdzielni wnoszą się co miesiąc z góry do 10-go dnia miesiąca- zasądzone odsetki ustawowe, bowiem Sąd uznał, że powodowi nie należą się też odsetki za opóźnienie w płatności poszczególnych miesięcznych opłat w okresie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty – zgodnie z żądaniem pozwu, sędzi oddalił powództwo co do roszczenia głównego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku zgodnie z zasadą , że przegrywający ponosi koszty postępowania. Orzekając o kosztach procesu Sąd kierował się tym, że konsekwencją przegrania postępowania w całości wobec pozwanego jest poniesienie kosztów z przegraną związanych , tj. opłaty w wysokości 100 zł/ uiszczono tylko 30 zł / , opłaty za pełnomocnictwo 17 zł i 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego strony powodowej na podstawie § 19 w zw. z § 6 pkt 5 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.) przez przegrywającego powoda .

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć wnioskodawcy,
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 30 dni.