

Sygn. akt: I 1 C 1269/16 upr.

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2017 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 lutego 2017 r. w Gdyni

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

przeciwko A. Ł.

o zapłatę

**I** zasądza od pozwanego A. Ł. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. kwotę 9163,22 zł (dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt trzy złote 22/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 marca 2016r. do dnia zapłaty;

**II** zasądza od pozwanego A. Ł. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. kwotę 5067,00 zł (pięć tysięcy sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2400,00 (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 marca 2016 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. domagał się zasądzenia od pozwanego A. Ł. kwoty 9163,22 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi za okres od dnia 01 marca 2016 roku do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 .3. 2008 roku pozwany A. Ł. nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w G., położony w budynku administrowanym przez spółdzielnię i z tego tytułu pozwany ma obowiązek wnosić opłaty eksploatacyjne za użytkowany lokal. Powód wskazał nadto, iż mimo wezwania do zapłaty, pozwany nie spełnił ciężącego na nim zobowiązania we wskazanym w terminie, zaś zadłużenie pozwanego za okres od dnia 16 grudnia 2014 roku do dnia 21 lutego 2016 roku wynosi 8780, 39 złotych, plus skapitalizowane odsetki ustawowe za ten okres - 382, 83 zł .

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 21 .4. 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 2176/16 Sąd Rejonowy w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

Pozwany A. Ł. nie odebrał skutecznie nakazu zapłaty, bowiem nie przebywa pod wskazanym w pozwie adresem.

Pismem procesowym z datą w nagłówku "dnia 12 .9. 2014 roku"/ pomyłka w dacie rocznej/ bo pismo wpłynęło w dniu 21.9.2016r do Sądu, powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G., z uwagi na fakt nieposiadania aktualnego adresu pozwanego, wniosła o ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego.

Postanowieniem z dnia 2.11.2016r Sąd uchylił nakaz zapłaty z dnia 21.4.2016r i ustanowił dla pozwanego A. Ł. kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu w osobie pracownika Sądu.

Ustanowiony w sprawie kurator podjął czynności zmierzające do ustalenia aktualnego adresu zamieszkania pozwanego, bezskutecznie. Z ostrożności procesowej wniósł o oddalenie powództwa, nie kwestionując żądania pozwu, jego uzasadnienia, a ni dokumentów załączonych do pozwu przez powoda.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31.03.2008 roku pozwany A. Ł. nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w G., położony w budynku znajdującym się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G.

A. Ł. nie uiszczał regularnie opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego nr (...). Zaległości z tytułu powyższych należności w okresie od dnia 16 grudnia 2014 roku do dnia 31 lutego 2016r wynosiły 8780, 39 złotych.

kartoteka finansowa - k. 14-15, analiza konta pozwanego 16-18,

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. wezwała A. Ł. do zapłaty kwoty 7793, 99 złotych z tytułu całości jego zadłużenia należnego spółdzielni za okres od 16.12.2014r do 31.12.2015r, bezskutecznie.

niesporne, a nadto: wezwanie do zapłaty - k. 12-13 akt

Odsetki ustawowe za okres od 16.12.2014r do dnia 21.2. (...) wyniosły 382, 83 zł

niesporne, a nadto wyliczenie, k.15 akt

Sąd zważył, co następuje:

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na dowodach z powyżej wskazanych dokumentów złożonych przez strony w toku postępowania, które to dokumenty uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a ponadto ich wiarygodność nie była kwestionowana przez strony. Sąd ustalił ogólne reguły dotyczące sposobu księgowania wpłat i zasad ich zaliczania na poczet zaległości posiadanych przez poszczególnych członków spółdzielni, a także zasady sporządzania wezwań do zapłaty na podstawie zestawień należności załączonych do akt sprawy, z których szczegółowo wynika, w jaki sposób odbywa się wzywianie dłużników powodowej spółdzielni do zapłaty należności za kolejne okresy zalegania z płatnościami, wskazując, iż poszczególne wezwania do zapłaty dotyczą nie całości posiadanego zadłużenia, lecz okresu obejmującego czas od poprzedniego wezwania do zapłaty. To pozwoliło Sądowi na ustalenie, iż nie ma sprzeczności między treścią pozwu i wysokością dochodzonego roszczenia a treścią wezwania do zapłaty z dnia 07.1.2016 roku wskazującego stan zadłużenia pozwanego na dzień 31 grudnia 2015 roku na kwotę 7495, 69 złotych.

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) i zgodnie ze statutem oraz regulaminem spółdzielni, powinny być wnoszone, bez odrębnego wezwania, do określonego, wskazanego dnia każdego miesiąca. To na dłużniku - członku spółdzielni czy też innej osobie, którą obciąża obowiązek wnoszenia powyższych opłat, spoczywa obowiązek dokonania zapłaty tej należności we właściwym terminie, jak i w razie uchybienia terminowi - obowiązek zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami. Jednocześnie to obowiązkiem dłużnika jest dążenie do ustalenia wysokości jego zadłużenia, i nawet pisma wierzyciela, które mogłyby być mylnie odczytane przez dłużnika w zakresie wysokości jego zadłużenia, nie zwalniają go z obowiązku uregulowania istniejącego zadłużenia, nie prowadzą bowiem w żaden sposób do umorzenia jego zadłużenia, bez wyraźnego oświadczenia w tym przedmiocie ze strony wierzyciela.

Zestawienia wyliczeń należności pozwanego niezapłaconych spółdzielni jasno i przejrzysto wskazują wysokość kwot należnych za poszczególne okresy i sposób ich wyliczenia.

W niniejszej sprawie powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. domagał się zasądzenia od pozwanego A. Ł. należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni, należnych jej za okres od dnia 16.12.2014 roku do dnia 21.2.2016 roku.

Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami 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. Za powyższe opłaty 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, przy czym odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu (ust. 6 oraz ust. 61).

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż pozwany A. Ł. z racji bycia uprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) niewątpliwie był zobowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal mieszkalny, czego pozwany, ani j ego kurator nie kwestionowali tak co do zasady, jak i wysokości.

W ocenie Sądu powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. dochodzi należności stanowiącej zaległe opłaty eksploatacyjne za okres od dnia 16.12.2014 roku do dnia 21.2.2016 roku nieuregulowane przez pozwanego A. Ł..

Uznając, iż pozwany A. Ł. był zobowiązany do uiszczania opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal mieszkalny i opłat tych nie uiszczał w okresie dochodzonym w niniejszym postępowaniu, na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) Sąd w punkcie I wyroku zasądził od niego na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G. kwotę 9163, 22 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia 1.3.2016 roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu w punkcie II sentencji wyroku Sąd rozstrzygnął zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 3 w zw. z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych i § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13.11.2013r w sprawie określenia wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej obciążając tymi kosztami pozwanego i uznając, iż stronie powodowej reprezentowanej w niniejszej sprawie przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego należy się kwota 5067 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, na co składa się: kwota 2400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg taryfy wartości przedmiotu sprawy do 10000 zł, 2400 zł tytułem wynagrodzenia kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu obliczonego przy zastosowaniu w/w widełek dotyczących wartości przedmiotu sprawy do 10000 zł, oraz kwota 17 złotych tytułem zwrotu uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, a także kwota 300 złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu.