

Sygn. akt **I 1 C 1154/20 upr.**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 02 czerwca 2021 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja ds. rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Żelewska

po rozpoznaniu w dniu 02 czerwca 2021 roku

na posiedzeniu niejawnym

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

przeciwko **A. K. i L. K.**

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych A. K. oraz L. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę **5.905,93 zł** (pięć tysięcy dziewięćset pięć złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

a) 9.606,80 zł (dziewięć tysięcy sześćset sześć złotych osiemdziesiąt groszy) od dnia 05 grudnia 2019 roku do dnia 18 stycznia 2020 roku,

b) 7.305,93 zł (siedem tysięcy trzysta pięć złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze) od dnia 19 stycznia 2020 roku do dnia 04 lipca 2020 roku,

c) 6.905,93 zł (sześć tysięcy dziewięćset pięć złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze) od dnia 05 lipca 2020 roku do dnia 02 września 2020 roku,

d) 6.305,93 zł (sześć tysięcy trzysta pięć złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze) od dnia 03 września 2020 roku do dnia 02 października 2020 roku,

e) 5.905,93 zł (pięć tysięcy dziewięćset pięć złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze) od dnia 03 października 2020 roku do dnia zapłaty,

2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

3. zasądza solidarnie od pozwanych A. K. oraz L. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 2.317,00 zł (dwa tysiące trzysta siedemnaście złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt **I 1 C 1154/20 upr.**

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. domagała się od pozwanych A. K. oraz L. K. solidarnej zapłaty kwoty 9.606,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w jej zasobie mieszkaniowym. Pismem z dnia 07 listopada 2019 roku powódka wezwała pozwanych do zapłaty tej kwoty 9.673,10 zł, a pozwani wpłacili kwotę 66,30 zł. Na dzień wniesienia pozwu pozwani zalegają z tytułu opłat eksploatacyjnych na kwotę 9.593,80 zł, co obejmuje okres od kwietnia 2018 roku do listopada 2019 roku, a także kosztów upomnień – 13,00 zł. Podstawę prawną powództwa stanowi art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, a także regulacje zawarte w statucie Spółdzielni.

(pozew – k. 3-8, pismo z dnia 22.01.2020r. – k. 72)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 12 lutego 2020 roku uwzględniono żądanie pozwu.

(nakaz zapłaty w sprawie I 1 Nc 7296/19 – k. 76)

Pismem z dnia 25 lutego 2020 roku powódka cofnęła pozew w części, tj. o zapłatę kwoty 2.300,87 zł wobec zapłaty tej kwoty przez pozwanych.

(pismo – k. 81-82)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Zdaniem pozwanych powództwo jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, ponieważ strony ustaliły sposób regulowania należności na rzecz Spółdzielni. Na spotkaniu Rady Nadzorczej dnia 29 września 2019 roku pozwany A. K. ustnie zadeklarował spłatę zaległości do ostatniego dnia czerwca 2020 roku. Pozwani uznali, że doszli do porozumienia w zakresie spłat i są one wiążące. Pozwani dokonali wpłaty 2.300,87 zł zgodnie z ustaleniami. Pozwani wskazali na nieetyczne zachowanie Spółdzielni, która skierowała do egzekucji tytuł wykonawczy, którego pozwani dokonali spłaty. Powództwo jest przedwczesne.

(sprzeciw – k. 88-89)

Postanowieniem z dnia 03 lipca 2020 roku Sąd umorzył postępowanie w części, tj. w zakresie żądania zapłaty kwoty 2.300,87 zł.

(postanowienie – k. 121)

W kolejnym piśmie pozwani wskazali na nierzetelność naliczenia zobowiązania bez uwzględnienia wpłat dokonanych w sierpniu oraz wrześniu 2020 roku w kwocie 600,00 zł. Pozwani wyrazili gotowość wnoszenia comiesięcznych rat w wysokości 400,00 zł. Pozwani wnieśli o zwolnienie ich od kosztów sądowych mając na względzie ograniczone środki materialne. W następnym piśmie pozwani wskazali na uiszczenie łącznie kwoty 1.200,00 zł w dniach 04 lipca 2020 roku, 02 września 2020 roku oraz 02 października 2020 roku (po 400,00 zł każda wpłata). Następnie sprostowali, że dokonali spłaty 1.400,00 zł, ponieważ dnia 02 września 2020 roku wpłacili kwotę 600,00 zł, a nie 400,00 zł.

(pismo z dnia 02.10.2020r. – k. 137, pismo z dnia 13.10.2020r. – k. 145, pismo z dnia 06.11.2020r. – k. 156)

Pismem z dnia 16 października 2020 roku powódka cofnęła pozew w części, tj. co do kwoty 400,00 zł, wnosząc o umorzenie postępowania w tym zakresie, z uwagi na spłatę tej kwoty w dniu 05 października 2020 roku. W kolejnym piśmie powódka ograniczyła powództwo, co do kwoty przewyższającej 6.492,93 zł, wnosząc o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, albowiem wpłaty dokonywane były w toku procesu. Oświadczyła, że wpłata dokonana w dniu 06 lipca 2020 roku dokonana została za lipiec 2019 roku.

(pismo – k. 16.10.2020r. – k. 149, pismo z dnia 09.11.2020r. – k. 157)

Postanowieniem z dnia 08 stycznia 2021 roku umorzono postępowanie w części, tj. w zakresie żądania zapłaty kwoty 400,00 zł.

(postanowienie – k. 160)

Zdaniem pozwanych po dokonanych wpłatach ich zadłużenie powinno wynosić 5.892,93 zł.

(pismo z dnia 23.02.2021r. – k. 167)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanym A. K. oraz L. K. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G., wchodzącego w skład zasobu powodowej Spółdzielni.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: aktem notarialnym z dnia 22.02.2005r. – k. 59-64)

W okresie objętym pozwem, tj. od dnia kwietnia 2018 roku do listopada 2019 roku pozwani zobowiązani byli do ponoszenia comiesięcznych opłat związanych z eksploatacją przedmiotowego lokalu do dnia 10. każdego miesiąca.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony częścią statutu Spółdzielni – k. 56-58)

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni dnia 25 września 2019 roku pozwany A. K. zadeklarował spłatę wszelkich zaległości, nie tylko obejmujących wyroki, z których zadłużenie wynosiło około 13 tysięcy zł, do końca czerwca 2020 roku.

(dowód: protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.09.2019r. – k. 129-131)

Łączna zaległość pozwanych z tytułu tych opłat we wskazanym okresie na dzień 07 listopada 2019 roku wynosiła 9.673,10 zł, co obejmowało również koszt upomnienia w kwocie 13,00 zł. Po wezwaniu do zapłaty z dnia 07 listopada 2019 roku, a do dnia wniesienia pozwu pozwani uregulowali należność jedynie w kwocie 66,30 zł.

(dowód: zestawienie zaległości – k. 128, zawiadomienia o opłacie eksploatacyjnej – k. 19-50, rozliczenia wody – k. 51-53, wezwanie do zapłaty – k. 54 wraz z dowodem nadania – k. 55 oraz doręczenia z systemu śledzenia przesyłek – k. 65-67)

W okresie po wniesieniu pozwu pozwani dokonali następujących wpłat na poczet zadłużenia powstałego w okresie objętym pozwem dnia:

- a) 18 stycznia 2020 roku w kwocie 2.300,87 zł (551,55 zł za sierpień 2019 roku, 579,63 zł za wrzesień 2019 roku, 579,63 zł za październik 2019 roku oraz 590,06 zł za listopad 2019 roku,
- b) 04 lipca 2020 roku w kwocie 400,00 zł (za lipiec 2019 roku),
- c) 02 września 2020 roku w kwocie 600,00 zł (za czerwiec 2019 roku),
- d) 02 października 2020 roku w kwocie 400,00 zł (za maj 2019 roku).

(dowód: potwierdzenia wpłat – k. 90, 138, 140, 146, 147, 150, 168)

Sąd zważył, co następuje:

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez strony. Dokumenty te zostały uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych.

Strony były zgodne, co do obowiązku uiszczania przez pozwanych comiesięcznych kosztów eksploatacyjnych na rzecz powodowej Spółdzielni z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, wchodzącego w jej zasób, tak co do zasady jak i wysokości. Kwestią sporną była wysokość zadłużenia, a dokładniej sposób zaliczenia wpłat pozwanych

dokonanych w trakcie procesu, a obniżających powstałą zaległość. W tym zakresie Sąd oparł się na dokumentach w postaci dowodów wpłat, z których wynikała wysokość spłaconej kwoty, data jej dokonania oraz tytuł wpłaty. Strony spierały się również co do skutków oświadczenia złożonego przez A. K. na posiedzeniu Rady Nadzorczej powodowej Spółdzielni w dniu 25 września 2019 roku, przy czym spór ten nie dotyczył faktu, a opierał się na wykładni prawa.

Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie art. 2352 § 1 pkt 2 k.p.c. pominął dowód z opinii biegłego ds. szacowania opłat eksploatacyjnych, albowiem fakty wyszczególnione tym wnioskiem zostały udowodnione zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy.

Natomiast na podstawie art. 299 k.p.c. a contrario pominięto dowód z przesłuchania pozwanych, albowiem w sprawie nie pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie niemal w całości.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 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. Zgodnie z art. 62 powołanej ustawy opłaty, o których mowa w ust. 1–2 i 4, wnosi się co miesiąc z góry do 10. dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy. Ze statusu powodowej Spółdzielni wynika, że termin ten wyznaczony został w sposób tożsamy z ustawą.

W pierwszej kolejności Sąd rozważył podniesiony przez pozwanych zarzut naruszenia generalnej klauzuli zasad współzycia społecznego. Twierdzili bowiem, że – jak należy rozumieć – powódka wyraziła milcząco zgodę na zawarcie ugody dotyczącej spłaty zadłużenia pozwanych względem niej.

Zdaniem Sądu z przebiegu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej powodowej Spółdzielni nie wynika, aby strony zawarły porozumienie co do spłaty należności. Oświadczenie pozwanego, w którym zobowiązał się do zapłaty wszelkich należności względem Spółdzielni do końca czerwca 2020 roku było jednostronnym oświadczeniem i brak było jakichkolwiek dowodów wskazujących na jego akceptację przez osobę prawną jaką jest powódka. Tym samym nie można było przyjąć, iż na przywołanym przez pozwanych posiedzeniu Rady Nadzorczej doszło do złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w zakresie sposobu spłaty zadłużenia pozwanych.

Skoro zatem powódka nie wyrażała zgody na nieregularne uiszczanie należności, a obowiązek pozwanych w tym zakresie był obowiązkiem ustawowym uregulowanym statutem Spółdzielni, nie sposób uznać, że dochodzenie zaległych należności eksploatacyjnych, tymczasowo obciążających pozostałych członków Spółdzielni, stanowiło nadużycie prawa podmiotowego. Tym bardziej, że do dnia deklarowanej spłaty, tj. do końca czerwca 2020 roku pozwani nie uregulowali wszelkich należności względem Spółdzielni.

Pozwani częściowo skutecznie kwestionowali sposób zaliczenia dokonanych wpłat na poczet zadłużenia objętego pozwem. Zgodnie bowiem z treścią art. 451 § k.c. dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne.

Na gruncie niniejszej sprawy oznacza to, że powódka nie była uprawniona do zaliczenia wpłat wbrew woli pozwanych na zaległości powstałe w innym okresie, albowiem były to odrębne długi. Dokonując spłaty, pozwani każdorazowo wskazywali, który dług zamierzają zaspokoić. Co więcej powódka pozostała bierna wobec zobowiązania Sądu dotyczącego podtrzymywania powództwa w zakresie, w którym pozwani uregulowali zadłużenie, a co do którego powódka nie cofnęła powództwa, tj. 587,00 zł.

Z analizy wpłat pozwanych wynikało, że na dzień wniesienia pozwu posiadali oni zaległość z tytułu opłat eksploatacyjnych w wysokości 9.593,80 zł oraz 13,00 zł tytułem kosztów upomnienia. W okresie po wniesieniu pozwu wpłacili łącznie kwotę 3.700,87 zł w terminach wskazanych powyżej. Z kolei powódka cofnęła częściowo pozew na skutek dokonanych wpłat łącznie w zakresie kwoty 3.113,87 zł, tj. o kwotę 587,00 zł niższą niż wpłaty pozwanych. Przed wydaniem wyroku postępowanie umorzono łącznie co do kwoty cofniętego powództwa. Wysokość zaległości na dzień wniesienia pozwu pomniejszona o wpłaty pozwanych opiewała więc na kwotę 5.905,93 zł, biorąc pod uwagę zaliczenie wpłat pozwanych zgodnie z ich wyraźną dyspozycją.

Dlatego w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 ze zm.) w zw. z art. 366 k.c. regulującym solidarną odpowiedzialność dłużników zasądono solidarnie od pozwanych na rzecz powódki powyższą kwotę.

Na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zasądono odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty za okres pozostawania w opóźnieniu, tj. wobec świadczenia nieuregulowanego na dzień wydania wyroku (ppkt e) oraz do dnia faktycznej zapłaty poszczególnych należności (ppkt a-d). Wymagalność poszczególnych okresowych należności objętych pozwem wynikała z ustawy, a zatem rozstrzygnięcie należało ograniczyć do żądania pozwu (art. 321 k.p.c.).

W punkcie 2. wyroku na podstawie art. 4 ust. 1 powołanej wyżej ustawy a contrario oddalono powództwo w pozostałym zakresie, tj. w zakresie żądania zapłaty kwoty 587,00 zł, która została uregulowana przez pozwanych w trakcie procesu.

Sąd nie znalazł podstaw do rozłożenia zasądanego świadczenia na podstawie art. 320 k.p.c., albowiem od upływu terminu deklarowanej zapłaty na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 25 września 2019 roku do dnia wyrokowania upłynął niemal rok, a pozwani nadal pozostają dłużni względem Spółdzielni.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 3. wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 ze zm.), obciążając pozwanych solidarnie całością poniesionych przez powódkę kosztów procesu, uznając, że tylko nieznacznie uległa w swoim żądaniu. Sąd podzielił pogląd, że za stronę przegrywającą sprawę uważa się również pozwanego, który w toku procesu spełnił dochodzone od niego świadczenie, czym zaspokoił roszczenie powoda wymagalne w chwili wytoczenia powództwa (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1984 r., IV CZ 196/84, LEX nr 8642). Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Obowiązek zapłaty przez pozwanych wynikał z ustawy, a nadto byli oni wzywani do zapłaty przed wytoczeniem powództwa. Na poniesione przez powódkę koszty procesu składały się: opłata sądowa od pozwu (500,00 zł), opłata za czynności profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata w stawce minimalnej (1.800 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Sprawa rozpoznawana była zgodnie z przepisami o postępowaniu uproszczonym.