

## UZASADNIENIE

Powód- Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w C., wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych W. H. i H. H. na swoją rzecz kwoty 2.390,96 zł wraz z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 101,38 zł od dnia 21.05.2013 r.,
- od kwoty 101,38 zł od dnia 21.06.2013 r.,
- od kwoty 101,38 zł od dnia 21.07.2013 r.
- od kwoty 234,80 zł od dnia 21.08.2013 r.
- od kwoty 122,82 zł od dnia 21.09.2013 r.
- od kwoty 99,76 zł od dnia 21.10.2013 r.
- od kwoty 105,74 zł od dnia 21.11.2013 r.
- od kwoty 105,50 zł od dnia 21.12.2013 r.
- od kwoty 105,74 zł od dnia 21.01.2014 r.
- od kwoty 105,74 zł od dnia 21.02.2014 r.
- od kwoty 105,74 zł od dnia 21.03.2014 r.
- od kwoty 105,74 zł od dnia 21.04.2014 r.
- od kwoty 96,56 zł od dnia 21.05.2014 r.
- od kwoty 96,56 zł od dnia 21.06.2014 r.
- od kwoty 96,56 zł od dnia 21.07.2014 r.
- od kwoty 96,56 zł od dnia 21.09.2014 r.
- od kwoty 96,56 zł od dnia 21.10.2014 r.
- od kwoty 104,76 zł od dnia 21.11.2014 r.
- od kwoty 101,92 zł od dnia 21.12.2014 r.
- od kwoty 101,92 zł od dnia 21.01.2015 r.
- od kwoty 101,92 zł od dnia 21.02.2015 r.
- od kwoty 101,92 zł od dnia 21.03.2015 r.

do dnia zapłaty. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesy według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani są współspadkobiercami po zmarłej L. H. posiadaczce własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku Spółdzielni w C. przy ul. (...). W. wynika z postanowienia Sądu Rejonowego XI Wydział Cywilny w T. z dnia 7 sierpnia 2014 r. a co za tym idzie, zgodnie z ustawą o spółdzielniach

mieszkaniowych pozwani są zobowiązani do wnoszenia comiesięcznych opłat za lokal mieszkalny stanowiący majątek po zmarłej. W uzasadnieniu wskazano również, że pozostali spadkobiercy płacą należności stosownie do swoich udziałów we własności prawa do lokalu, natomiast pozwani zalegają z płatnościami od 21 maja 2013 r.

W dniu 12 maja 2015 r. w tutejszym Sądzie wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym orzeczono zgodnie z żądaniem zgłoszonym w pozwie.

Od powyższego orzeczenia pozwany W. H. wniósł sprzeciw, w którym zaskarżył przedmiotowy nakaz zapłaty w całości. W stosunku do H. H. nakaz zapłaty uprawomocnił się.

W uzasadnieniu środka zaskarżenia pozwany W. H. wskazał, że w jego ocenie pozwani powinni być wszyscy spadkobiercy zmarłej oraz, że ci ze spadkobierców którzy sprawują bezpośredni nadzór nad lokalem powinni odpowiadać za jego utrzymanie. Pozwany podał również, że nie wie z jakich przyczyn nie doszło do działu spadku, który spowodowałby ustanie solidarnej odpowiedzialności spadkobierców, a tym samym zmniejszenie odpowiedzialności tylko co do nabytej części spadku.

Na rozprawie dnia 10 grudnia 2015 r. strony podtrzymały swoje stanowisko w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

L. H. przysługiwało własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w C. przy ulicy (...), w budynku należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C.. Po śmierci L. H. spadek po niej, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie XI 2354/13 nabyła siostra B. R. w 1/2 części oraz bratankowie W. H., H. H., T. O. każdy po 1/6 części.

Powodowa Spółdzielnia obciążyła solidarnie pozwanych kosztami eksploatacji lokalu, jako spadkobierców zmarłej, którzy zlegali ze spłatą zobowiązań od 21 maja 2013 r w wysokości odpowiadającej ich udziałowi w spadku. Pozostali spadkobiercy, stosownie do udziału w spadku spłacali swoje zobowiązania względem spółdzielni.

Między spadkobiercami do dnia wniesienia powództwa przez powoda nie toczyło się postępowanie o dział spadku.

Pozwany H. H. 31 lipca 2015 r. dokonał zapłaty 1/2 należności wynikającej z nakazu zapłaty z dnia 12 maja 2015 r. sygn. X Nc 2261/15/

W spornym lokalu na dzień wyrokowania nikt nie mieszkał.

/dowody:

- wykaz zaległości czynszowej- k. 6 akt
- postanowienie o nabyciu spadku- k. 7 akt
- dokument potwierdzający przydział lokalu L. H. – k.10 akt
- potwierdzenie dokonania przelewu przez H. H. na rzecz Spółdzielni- k.56 akt. /

Sąd zważył, co następuje

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o okoliczności bezsporne oraz dowód z dokumentów załączonych do akt niniejszej sprawy.

Dokumenty załączone do akt nie zostały przez żadną ze stron zakwestionowane pod względem wiarygodności i autentyczności, a Sąd dał im wiarę.

Bezspornym w sprawie było to, że pozwany odziedziczył 1/6 spadku po zmarłej L. H., w skład w którego wchodziło własnościowe prawo do lokalu położonego w C. przy ulicy (...).

Spór sprowadził się w niniejszej sprawie do tego, czy pozwany będący spadkobiercą 1/6 części spadku, który nie został jeszcze podzielony, jest zobowiązany względem spółdzielni, czy odpowiedzialność ta jest solidarna z pozostałymi spadkobiercami i czy w związku z tym pozwanymi powinni być wszyscy spadkobiercy.

Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.), właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 powołanej ustawy. W tym miejscu tylko na marginesie zaznaczyć należy, że podstawą uiszczania opłat eksploatacyjnych stał się art. 4 ust. 4 wspomnianej ustawy, ponieważ żadna ze stron postępowania nie wykazała, że pozwani byli członkami powodowej Spółdzielni (okoliczność ta nie była nawet przez strony podnoszona).

Podobnie jak właściciele lokali, również osoby dysponujące własnościowymi prawami do lokali mają obowiązek uiszczania wskazanych opłat (zob. E. Bończak-Kucharczyk, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Lex 2008).

W ocenie Sądu, w przedmiotowej sprawie pozwani byli zobowiązani do spełnienia zobowiązania w sposób solidarny. Solidarność może wynikać z ustawy lub z czynności prawnej. Zgodnie z art. 1034 k.c. do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi. Odpowiedzialność ta wynikająca z *lex specialis* jakim jest wyżej wskazany przepis, jest tą samą odpowiedzialnością, która została wyrażona w art. 366 § 1 k.c. Na podstawie tego przepisu należy wskazać, że kilku 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). Z kolei § 2 stanowi, że aż do pełnego zaspokojenia wierzyciela wszyscy dłużnicy solidarni pozostają zobowiązani. Zasadniczą cechą solidarności biernej jest więc okoliczność, że mimo wielości dłużników, każdego z nich obciąża obowiązek spełnienia świadczenia w całości i nawet w sytuacji, gdy świadczenie to jest podzielne (np. świadczenie wyrażone w pieniądzu) nie dochodzi do podziału zobowiązania na części, a całość świadczenia jest należna wierzycielowi od każdego z dłużników. Należy zwrócić uwagę, że u podstaw konstrukcji prawnej solidarności leży zamiar zwiększenia pewności zaspokojenia wierzyciela (A. Pyrzyńska, (w:) Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część ogólna, pod red. A. Kidyby, Lex 2010). Dodać też trzeba, że specyfika zobowiązań solidarnych polega na tym, że pomimo wielości podmiotów, świadczenie jest tylko jedno, a uprawnienia czy obowiązki współuczestników dotyczą tego jednego świadczenia w całości. Przy solidarności biernej (solidarności pozwanych) pewność wierzyciela co do zaspokojenia jego roszczenia jest większa, gdy jest kilku dłużników, a każdy z nich odpowiada za całość długu. Solidarność bierna wzmacnia zatem pozycję wierzyciela, ponieważ ułatwia mu realizację jego wierzytelności i stwarza silne zabezpieczenie poprzez odpowiedzialność majątkową kilku dłużników (A. Rzepecka-Gil, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania – część ogólna, Lex/el. 2011).

Należy podkreślić, że prawo wyboru dłużnika w sytuacji solidarności biernej należy wyłącznie do wierzyciela (zob. wyrok SA w Katowicach z dnia 28 lutego 1992 r., I ACr 42/92, OSA 1993, z. 4, poz. 23). To wierzyciel decyduje od kogo, w jakim rozmiarze i w jaki sposób chce dochodzić zaspokojenia. Uprawnienie wierzyciela do wyboru dłużnika, który ma spełnić świadczenie w całości lub części, co do zasady, nie podlega ograniczeniom i nie może być kwestionowane przez żadnego z dłużników solidarnych. Wierzyciel, dokonując wyboru, nie jest niczym krępowany, może więc kierować się wyłącznie własnym interesem. Wierzyciel może więc dochodzić swych roszczeń jednym pozwem przeciwko wszystkim lub tylko niektórym dłużnikom albo odrębnymi pozwami przeciwko każdemu (niektórym) z nich (zgodnie z zasadą jeden dłużnik - jeden pozew), przeciwko kilku z nich lub przeciwko wszystkim (por. W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, Zobowiązania..., s. 118; Z. Masłowski, (w:) Kodeks..., s. 891; M.

Zychowicz, (w:) Komentarz do Kodeksu cywilnego, pod red. G. Bieńka, ks. III, t. I, Warszawa 2001, s. 86; M. Pyziak-Szafnicka, (w:) System..., s. 303).

Sąd podziela stanowisko zaprezentowane przez stronę powodową, która stwierdziła, że własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przysługuje każdemu z pozwanych w stosownych częściach, a więc zobowiązani są oni solidarnie względem Spółdzielni do regulowania całości opłat związanych z posiadaniem tego prawa, co wynika również jednoznacznie z faktu, że spadek w skład którego wchodzi prawo nie został podzielony. Rację ma również powód, że poza sferą jego zainteresowania pozostaje czy wspomniane opłaty uiszczać będzie jedna z tych osób w całości, każda solidarnie, czy wreszcie czynić to będzie ktoś trzeci. Dla odpowiedzialności pozwanych w przedmiotowej sprawie nie ma znaczenia fakt, że Spółdzielnia, korzystając ze swojego prawa jako wierzyciela dłużników solidarnych, pozwała wyłącznie dwóch z czterech spadkobierców, tych którzy nie regulowali swoich zobowiązań.

Zauważyć też należy, iż nawet gdyby pozwany uiszczał opłaty stosownie do swojego udziału w spadku, to nie zwalniałoby go to z odpowiedzialności wobec spółdzielni za całość opłat eksploatacyjnych. Dla obowiązku uiszczenia opłat na rzecz spółdzielni nie ma znaczenia również fakt, czy ktoś z uprawnionych do lokalu faktycznie w nim zamieszkuje czy nie.

Jedynie tytułem wyjaśnienia należy odnieść się do kwestii związanej z ciężarem dowodów. Zgodnie bowiem z art. 6 k.c., istnienie sporu między stronami co do zasady obliuguje jedną z nich do udowodnienia faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Na podstawie art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. ciężar dowodu spoczywa na stronie, która z określonych faktów wywodzi skutki prawne. Jeśli zatem powód powołał się na zaistnienie oznaczonych faktów, w tym na fakt, przysługującego mu roszczenia o oznaczonej wysokości, zobowiązany był wskazać okoliczności, które uzasadniały żądanie zgłoszone w pozwie i kolejnych pismach procesowych. Na stronie powodowej spoczywał więc ciężar wykazania tych okoliczności.

W ocenie Sądu, powód udowodnił wysokość dochodzonego roszczenia. Na tę okoliczność przedłożył odpowiednie dokumenty, a pozwany nie przedłożył dokumentów na potwierdzenie innej wysokości zadłużenia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 4 ust.4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 1034 k.c., Sąd orzekł o zasadności roszczenia powoda, zaznaczając, że pozwany W. H. odpowiada za zadłużenie solidarnie z H. H. wobec, którego należności zostały zasądzone prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez tutejszy Sąd 12 maja 2015 r., sygn. akt X Nc 2261/15. Sąd miał na uwadze fakt, że drugi H. H. dokonał wpłaty na rzecz powoda zgodnie z nakazem zapłaty i aktualne zobowiązanie jest stosunkowo mniejsze, ale wciąż istnienie i należało orzec o jego całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w myśl zasady odpowiedzialności strony za wynik procesu, obciążając nimi W. H.. Na koszty procesu składało się: 100 zł – opłata sądowa od pozwu, 600 zł – koszty zastępstwa procesowego oraz 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa, z zaznaczeniem, że pozwany odpowiada za nie solidarnie z H. H. wobec, którego należności zostały zasądzone prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez tutejszy Sąd 12 maja 2015 r., sygn. akt X Nc 2261/15.