

Sygn. akt: X C 584/17 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSR Katarzyna Malinowska

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Domańska

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2017 r. w Toruniu

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

przeciwko F. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2698,84 zł (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt cztery grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19 sierpnia 2016r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1317 zł (tysiąc trzysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. przyznaje adw. A. T. ze Skarbu Państwa - S. R. w T., wynagrodzenie w kwocie 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) powiększone o należny podatek VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

SSR Katarzyna Malinowska

X C 3139/16

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w C. złożył pozew przeciwko F. i M. K. o zapłatę kwoty 2698,84 zł z odsetkami i kosztami.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwani zajmują lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w C.. Pozwani są zobowiązani do uiszczania comiesięcznych opłat za zajmowany lokal a ich odpowiedzialność jest solidarna. Z tytułu opłat za mieszkanie pozwani zalegali za okres od maja 2016 r. do sierpnia 2016 r. z kwotą 2670,84 zł. Powódka domagała się nadto kwoty 28 tytułem skapitalizowanych odsetek.

W dniu 17 października 2016 r. Sąd Rejonowy w Toruniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu. Od nakazu zapłaty sprzeciw wnieśli pozwani domagając się oddalenia powództwa z powodu niesłusznie naliczanych odsetek i kwot czynszowych.

W dniu 24 stycznia 2017 r. pozwana M. K. zmarła i postępowanie wobec niej zostało zawieszona.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222):

1. 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.

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.

Zgodnie z postanowieniami statutu powodowej spółdzielni wysokość opłat ustalana jest przez Radę Nadzorczą.

Dowód: wyciąg ze statutu k. 4 akt

Dochodzona kwota dotyczyła okresu od maja 2016 r. do sierpnia 2016 r. z naliczeniem miesięcznym 667,71 zł.

Na miesięczne naliczenie składało się:

- opłata za centralne ogrzewanie w kwocie 4 zł za m² w łącznej kwocie 214,60 zł,
- opłata za gaz ziemny naliczona po 9,50 zł od osoby,
- koszty eksploatacji naliczone po 1,90 zł za m² w łącznej kwocie 101,94 zł,
- fundusz remontowy naliczony po 2,50 zł za m² w łącznej kwocie 134,13 zł,
- wywóz śmieci po 11,50 zł od osoby,
- opłata za domofon – 3 zł
- naliczenie za 3 m³ podgrzania wody w kwocie 84 zł
- opłata za 3 m³ zimnej wody do podgrzania w kwocie 30 zł
- opłata za 5 m³ ziemnej wody i odprowadzonych ścieków w kwocie 50 zł
- podatek od nieruchomości i podatek gruntowy w łącznej kwocie 5,55 zł
- wpłata 2,50 na zakup wodomierzy.

Dowód: zestawienie k. 8 akt, k. 83 akt, uchwała w sprawie stawek podatku od nieruchomości k. 95 akt, uchwała w sprawie zatwierdzenia taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków z taryfami k. 96 – 99 akt, uchwały Rady Nadzorczej powodowej spółdzielni z 12 września 2013 r.

Pozwany zakwestionował prawidłowość naliczenia opłat czynszowych. W odpowiedzi na to powodowa spółdzielnia przedstawiła, co składa się na miesięczne naliczenie opłat za lokal zajmowany przez pozwanego i przedstawiła dokumenty źródłowe – z których wynikają poszczególne stawki.

Pozwany reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalnego, po przedłożeniu dokumentów przez spółdzielnię nie wykazał, aby miesięczne naliczenie opłat za lokal było w jakiegokolwiek części niezasadne, aby pozwany lokalu nr (...) przy ul. (...) w C. w okresie objętym pozwem nie zajmował bądź, że jakakolwiek kwota została przez pozwanego w tym okresie uiszczona.

Sąd uwzględnił powództwo w całości z uwagi na udowodnienie dochodzonych roszczeń na podstawie art. 4 ust 1 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222)

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Na zasądzone koszty należne powodowi od pozwanego składa się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w wysokości 1200 zł, 100 zł opłaty sądowej i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W związku z przegraniem sporu przez pozwanego Sąd przyznał reprezentującemu go pełnomocnikowi z urzędu wynagrodzenie od Skarbu Państwa zgodnie z § 8 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1801) w wersji obowiązującej w chwili wniesienia pozwu.

SSR Katarzyna Malinowska