

**Sygn. akt: X C 3776/17 upr.**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Maria Żuchowska
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Elżbieta Jakubowska

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w T.

przeciwko G. B. i A. C.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych G. B. i A. C. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w T. solidarnie kwotę 2 349,36 zł (dwa tysiące trzysta czterdzieści dziewięć złotych trzydzieści sześć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot i dat :

- 754,27 zł od dnia 16 marca 2017r.,

- 854,82 zł od dnia 16 kwietnia 2017r.,

- 740,27 zł od dnia 16 maja 2017r.,

z uwzględnieniem zmian stopy procentowej odsetek ustawowych, do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych na rzecz powoda solidarnie kwotę 1 017 zł (tysiąc siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w T. wniosła pozew, w którym domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych G. B. i A. B. kwoty 2349,36 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot i dat oraz o zwrot kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazano, że pozwane użytkują lokal mieszkalny należący do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w T. położony przy ulicy (...) w T.. Za zajmowane mieszkanie zobowiązane są ponosić opłaty miesięczne, płatne z góry do 15 – go każdego miesiąca. Pozwane nie uiściły opłat za okres od 01.03.2017r. do 31.05.2017r.

Nakazem zapłaty z 10.08.2017r. Sąd Rejonowy w Toruniu uwzględnił żądanie pozwu i zasądził kwotę 25 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W ustawowym terminie, pozwane wniosły sprzeciw od nakazu – zaskarżając go w całości. W uzasadnieniu zgłosiły zarzut spełnienia świadczenia.

Na rozprawie stawił się pełnomocnik powódki, który podtrzymał żądanie pozwu, wskazując, że pozwane nie spłaciły należności nawet w części, a ich zaległości czynszowe rosną.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwane G. B. i A. C. użytkują lokal mieszkalny położony w T. przy ulicy (...). Lokal ten znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w T..

okoliczności bezsporne

Pozwane zobowiązane są do ponoszenia miesięcznych opłat z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ponosić inne koszty przypadające za zajmowany lokal, płatne z góry do 15 – go każdego miesiąca.

okoliczność bezsporna

Pozwane zalegają z płatnościami za okres od 1 marca 2017r. do 31 maja 2017r. na łączną kwotę 2349,36 zł. Pismem z 20.06.2017r. pozwane zostały wezwane do spłaty zadłużenia. Należność nie została spłacona.

dowód: wezwanie do zapłaty k.5-6 akt;

- kartoteka finansowa k.7

Sąd zważył, co następuje:

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie okoliczności bezspornych oraz dokumentów, których prawdziwości strony nie kwestionowały, a ich wiarygodność nie wzbudzała wątpliwości Sądu.

Bezsporny w sprawie był fakt zajmowania przez pozwane lokalu znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni, jak również sam obowiązek uiszczania z tego tytułu opłat.

Spór dotyczył zasadności dochodzonego roszczenia wobec podniesienia przez pozwane zarzutu spełnienia świadczenia w całości.

W ocenie sądu, powództwo powinno być uwzględnione w całości.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r. ( Dz. U. z 2001r. , Nr 4, poz. 27 z późn. zm.) w art. 4.1 i 2 i 6 określa obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni – na członkach spółdzielni, osobach niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu oraz osoby faktycznie korzystające z lokalu .

Nie ulega wątpliwości, że spółdzielnia miała podstawę prawną, aby dochodzić od pozwanych opłat za użytkowanie lokalu.

Zgodnie z art. 6 k.c., istnienie sporu między stronami, co do zasady, obliguje jedną z nich do udowodnienia faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli zatem powód powoływał się na zadłużenie pozwanych wobec spółdzielni winien ten fakt udowodnić. W ocenie Sądu, powód, przedkładając kartotekę finansową pozwanych wykazał wysokość zaległości. Z kolei pozwane, które powoływały się fakt spłaty zadłużenia, winny ten fakt udowodnić, a tymczasem , poza ogólnym zarzutem w sprzeczanie, nie przedłożyły na tę okoliczność żadnego dowodu. Pozwane nie uczyniły tego mimo, iż były pouczone o możliwości składania wniosków dowodowych. Pozwane w żaden sposób nawet nie uprawdopodobniły faktu spłaty zadłużenia.

Mając powyższe na uwadze należy uznać , że strona powodowa udowodniła w całości żądanie zarówno co do zasady, jak i wysokości. Sąd uwzględnił żądanie na podstawie art. 4 cytowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98§1 k.p.c. Powodowa spółdzielnia wygrała proces w całości ponosząc koszty procesu w kwocie 1017 zł. Na koszty składała się opłata od pozwu w kwocie 100 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 900 zł oraz opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Pozwane, jako przegrywające proces, winny te koszty zwrócić powodce.