Sygn. akt III Ca 1788/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Łowiczu wyrokiem w wydanym w dniu 24 lipca 2013r w sprawie z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. przeciwko G. Z. i J. N. o zapłatę, zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 7 772 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2012r, od J. N. na rzecz powódki kwotę 4 397,47 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2012r do dnia zapłaty, oddalił powództwo w stosunku do G. Z. w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego będące w zasobach powodowej spółdzielni przysługiwało rodzicom pozwanych. Ich ojciec T. Z. zmarł 18 stycznia 2007r, zaś matka M. Z. zmarła 29 kwietnia 2012r. Spadek po ojcu nabyli: żona M. oraz dzieci, czyli pozwani po 1/3 części każdy z nich. Spadek po matce nabyła w całości pozwana J. N.. W lokalu mieszka pozwany z konkubiną. W okresie od 1 listopada 2009r do 31 stycznia 2012r powstało zadłużenie w opłatach czynszu za lokal oraz w opłatach eksploatacyjnych (6 368,48 zł plus odsetki 1 403,84 zł). Ponadto nie zostały uiszczone koszty montażu centralnego ogrzewania, wynikające z umowy budowy instalacji c.o., zawartej przez M. Z. z powodową spółdzielnią w marcu 2010r.(4 397,47 zł). Sąd Rejonowy uznał, że w świetle uregulowań – art. 4 ust. 1^1 i art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 1034 k.c., zasądzeniu podlegały nieuiszczone opłaty czynszowe i eksploatacyjne od pozwanych solidarnie, zaś koszty montażu c.o. obciążają wyłącznie spadkobiercę M. Z. czyli J. N.. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od opisanego rozstrzygnięcia złożyła pozwana J. N., zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego –art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 688^1 § 1 k.c. – poprzez orzeczenie o odpowiedzialności pozwanych według udziałów zamiast orzeczenia odpowiedzialności solidarnej. Ponadto skarżąca wskazała na nieprawidłowość w postaci niewezwania do sprawy A. W. - konkubiny G. Z., mieszkającej razem z nim w przedmiotowym lokalu.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku poprzez zasądzenie na rzecz

powodowej spółdzielni kwoty 7 772,32 zł z ustawowymi odsetkami od 28 lutego 2012r solidarnie od pozwanych G. Z., A. W. i J. N. z tym, ze należność J. N. może być egzekwowana dopiero po bezskutecznej egzekucji wobec pozwanego G. Z. oraz A. W., nadto zasądzenie od pozwanego G. Z. (ewentualnie solidarnie z J. N.) na rzecz powódki kwotę 4 397,47 zł z ustawowymi odsetkami jak wyżej, odstąpienie od obciążania J. N. kosztami procesu i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest zasadna w części.

W pierwszym rzędzie należy odnieść się do zagadnienia natury proceduralnej, to jest kwalifikacji procesowej niniejszej sprawy pod kątem jej przynależności do postępowania odrębnego, aczkolwiek zarzutu w tym zakresie apelacja nie podnosiła. Jednakże właściwa kwalifikacja sprawy winna być dokonywana przez sąd z urzędu i nakaz ten odnosi się nie tylko do postępowania pierwszoinstancyjnego, ale też do dalszego jego etapu przed Sądem II instancji. Nie można zatem wykluczyć odmiennej kwalifikacji sprawy na etapie postępowania apelacyjnego od tej przyjętej przez Sąd Rejonowy, co prowadzi do zmiany w tym zakresie w toku postępowania. Reasumując, obowiązek oceny charakteru sprawy pod kątem właściwego jej zakwalifikowania aktualny jest również na etapie postępowania apelacyjnego, a w razie stwierdzenia, że sprawa została rozpoznana w niewłaściwym postępowania przed Sądem I instancji, Sąd II instancji powinien rozpoznać apelację wedle przepisów o postępowaniu właściwym. Podstawę normatywną opisanego obowiązku stanowią regulacje art. 201 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 13 § 1 k.p.c. (tak SN w uchwale z dnia 19 kwietnia 2007r., III CZP 11/07, OSNC 2008/2/23; wyroku z dnia 25 marca 2009r., V CSK 380/08,

Lex nr 492143). Rezultatem tak przeprowadzonej kontroli niniejszej sprawy było stwierdzenie, iż nie podlega ona rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym.

Kategorie roszczeń podlegających rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym wymienia art. 505^1 k.p.c., a katalog ten ma charakter zamknięty. Z kolei art. 505^3 § 1 stanowi, że jednym pozwem można dochodzić tylko jednego roszczenia, zaś § 2 przewiduje połączenie kilku roszczeń w jednym pozwie za dopuszczalne tylko wtedy, gdy wynikają z tej samej umowy lub umów tego samego rodzaju.

W rozpoznawanej sprawie doszło do kumulacji roszczeń wynikających z różnych podstaw prawnych, zatem sprawa podlega rozpoznaniu wedle przepisów o postępowaniu procesowym zwykłym. Pewne działania sądu nawet na to wskazują, jak przypozwanie A. W. wbrew zakazowi wskazanemu w art. 505^4 § 1 k.p.c.), choć pozostałe czynności przemawiają za rozpoznawaniem sprawy według przepisów o postępowaniu uproszczonym.

Przechodząc do analizy zarzutów apelacyjnych, należy przede wszystkim wskazać, że ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego nie są w sprawie kwestionowane, zatem Sąd Okręgowy podziela podstawę faktyczną żądania i przyjmuje za własną.

Zarzut naruszenia art. 688^1 k.c. jest o tyle chybiony, że regulacja zawarta w przywołanym przepisie odnosi się do stosunku najmu, opisanego w ustawie kodeks cywilny. Regulacja ta nie jest tożsama ze spółdzielczym prawem do lokalu, którego zasady regulują przepisy prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W świetle wskazanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r poz. 1222.) art. 4 stanowi, że członkowie spółdzielni, jak i osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale. Innymi słowy, źródło roszczenia przysługującego powodowej spółdzielni zostało w sprawie wykazane i co więcej, nie było kwestionowane przez pozwanych w żadnym zakresie, w tym także co do wysokości. W aspekcie podmiotowym, czyli oznaczenia kręgu osób zobowiązanych do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, należy wskazać w realiach rozpatrywanej sprawy, że opisany obowiązek spoczywa na pozwanych. Brak informacji o zadłużeniu, co podnosi skarżąca, nie zwalnia współwłaściciela od odpowiedzialności. Na gruncie regulacji zawartej w ust. 6 art. 4 przywołanej ustawy, która jest regulacją szczególną, zauważyć należy, jak słusznie podkreśla skarżąca, że solidarnie z pozwanymi odpowiadają osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu czyli w realiach niniejszej sprawy taką odpowiedzialność powinna ponieść także konkubina pozwanego G. Z..

W aspekcie materialno prawnym apelująca trafnie zauważa regulacje ustawowe odnoszące się do opisanego zagadnienia. Jednakże formułując w wywiedzionym środku zaskarżenia zarzuty w tym przedmiocie zdaje się nie zauważać istoty odpowiedzialności solidarnej, wyrażonej w przywoływanej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Z tego względu Sąd Okręgowy zarzutów tych nie podziela.

Solidarność bierna skonstruowana jest w interesie wierzyciela, który aż do całkowitego zaspokojenia może żądanie spełnienia świadczenia kierować do wybranych przez siebie dłużników. Wybór dokonywany przez wierzyciela nie podlega właściwie żadnym ograniczeniom, oczywiście poza generalną klauzulą nadużycia prawa podmiotowego z art. 5 k.c., które w niniejszej sprawie nie ma podstaw. Skarżąca nie wykazała, jaka to zasada współżycia społecznego została naruszona, skoro wobec zajmującego lokal mieszalny G. Z. zapadł wyrok zasądzający zaległe opłaty eksploatacyjne, zaś skarżąca nabyła w drodze dziedziczenia największy udział w przedmiotowym prawie do lokalu mieszkalnego, a w przypadku działu spadku będzie uprawniona do rozliczenia z drugim spadkobiercą wszelkich spłaconych długów spadkowych ponad swój udział.

Procesowy wymiar solidarności biernej dla wierzyciela wyraża się w możliwości skierowania pozwu przeciwko wybranemu przez siebie dłużnikowi czy grupie dłużników, występujące bowiem pomiędzy dłużnikami solidarnymi współuczestnictwo procesowe ma wprawdzie charakter materialny, ale nie jest konieczne ani jednolite (tak SN w

wyr. z 23.11.1982 r., IV PR 329/82, OSN 1983, Nr 7, poz. 101 i w wyr. z 6.12.2000 r., III CKN 1352/00, L.). Nie wchodzi zatem w grę usuwanie braku legitymacji procesowej łącznej strony pozwanej w trybie art. 195 § 1 KPC, a co najwyżej dopozwanie z inicjatywy powoda (wierzyciela) kolejnych dłużników w trybie art. 194 § 3 KPC. Wierzyciel ma zatem prawo do pozwania następnych dłużników w tym samym procesie lub wystąpić może przeciw nim z nowym powództwem, może też cofnąć pozew w całości lub części w stosunku do określonych przez siebie dłużników, co nie wywiera żadnego skutku dla pozostałych pozwanych (komentarz do kodeksu cywilnego – art. 366 – pod red. E. Gniewka – publ. Legalis).

W świetle powyższych wyjaśnień do instytucji uregulowanej w art. 366 k.c. (solidarność dłużników), bezsporną okolicznością jest, że powodowa spółdzielnia była uprawniona do wskazania w charakterze pozwanych wybranych przez siebie dłużników.

W odniesieniu do drugiego z żądań pozwu, to jest odpowiedzialności za zobowiązanie zaciągnięte w ramach umowy zawartej ze spółdzielnią o budowę instalacji centralnego ogrzewania skarżąca formułuje tezę, że nie wyrażając zgody na taką czynność (spółdzielnia nie zwracała się o zgodę), została wyłączona od ponoszenia odpowiedzialności za powyższe zobowiązanie. Ze wskazaną tezą nie sposób się zgodzić. W 2010r M. Z. jak i pozwani posiadali prawo do przedmiotowego lokalu spółdzielczego. Instalacja centralnego ogrzewania stanowiąc część składową lokalu podwyższa standard substancji mieszkaniowej, a jednocześnie koszt jej wykonania nie jest wysoki w stosunku do wartości lokalu. Zważywszy na opisane argumenty zawarcie umowy o budowę instalacji centralnego ogrzewania należy uznać za czynność nie przekraczającą zwykłego zarządu rzeczą wspólną. W tym stanie rzeczy czynność M. Z., będącej większościowym współwłaścicielem nie była dotknięta nieważnością. A skoro tak, to każdy ze współwłaścicieli odpowiada w ramach swojego udziału za koszt związany z opisaną czynnością wykonaną w ramach współzarządzania rzeczą wspólną. Z tego względu pozwana J. Z. zobligowana została do zapłaty kwoty 3 664,56 zł (5/6 udziału), zaś G. Z. do zapłaty kwoty 732,91 zł (1/6 udziału).

Z tych wszystkich względów zaskarżony wyrok podlegał zmianie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zakresie wskazanym w sentencji, zaś w pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego w stosunku do pozwanego G. Z. orzeczono w odwołaniu do zasady wyrażonej w art. 102 k.p.c. biorąc pod uwagę trudną sytuację materialną pozwanego.