

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 sierpnia 2016r. Sąd Rejonowy w Pabianicach (1) zasądził od pozwanego D. B. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. kwotę 3.925,95 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lipca 2016 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego D. B. za zobowiązanie wynikające z niniejszego wyroku jest odpowiedzialnością solidarną z odpowiedzialnością pozwanej M. B. za zobowiązanie wynikające z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Rejonowy w Pabianicach w dniu 19 czerwca 2015 roku w sprawie I Nc 1075/15 w zakresie kwoty 3.925,95 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lipca 2016 roku do dnia zapłaty; (2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie; (3) nie obciążył pozwanego D. B. kosztami postępowania.

Powyższy wyrok zaskarżył pozwany w punkcie 1 w całości. Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego i proceduralnego polegające na:

1. potwierdzeniu nieistniejącego zobowiązania cywilnego – wyłącznie w pewnym zakresie istnieje zobowiązanie naturalne, nie podlegające ochronie sądowej, które jednak zostało spełnione, brak było zaległości w rozliczeniach z powodem- nie posiadaliśmy zaległości, powód nie uwzględnił kwot nadpłat;
2. braku wymaganych prawem dokumentów potwierdzających wysokość zadłużenia;
3. naruszeniu art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – nie jesteśmy bez naszej zgody do dokonywania ulepszeń nieruchomości spółdzielni;
4. bezwzględnej nieważności uchwał Rady nadzorczej (...) nr (...) i (...) w sprawie ustalenia wysokości opłat w związku z ich niezgodnością z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
5. bezwzględnej nieważności §98 statutu spółdzielni w związku z jego niezgodnością z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
6. pogwałceniu prawa do obrony polegające na odmowie przez sędziego wysłuchania zarzutów , wyrażeniu jedynie zgody na przyjęcie na rozprawie pisma oraz wydanie wyroku przed zapoznaniem się ze złożonym pismem zawierającym szczegółowe uzasadnienie;
7. pogwałceniu prawa do obrony polegające na ustnym poinformowaniu o wyłączeniu do odrębnego postępowania zarzutu bezwzględnej nieważności uchwał spółdzielni, o czym nie wspomniano w wyroku.

Skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w części przez uchylenie punktu 1 i oddalenie powództwa w tym zakresie lub uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz wnosił o zasądzenie kosztów za postępowania apelacyjne i obciążenie nimi powoda.

Powodowa spółdzielnia w odpowiedzi na apelację wносиła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna i podlega oddaleniu.

Stosownie do treści art. 505¹³ § 2 k.p.c., uzasadnienie Sądu drugiej instancji w postępowaniu uproszczonym powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, jeżeli nie przeprowadzono postępowania dowodowego. Sytuacja opisana w cytowanym przepisie miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, bowiem Sąd Okręgowy, po dokonaniu analizy stanu faktycznego sprawy, przyjmuje za własne ustalenia Sądu Rejonowego stanowiące podstawę faktyczną rozstrzygnięcia przyjętego w zaskarżonym wyroku. Podniesione przez

pozwanego zarzuty należy uznać za nietrafne. Obowiązek pokrywania opłat za używanie lokalu na pozwanym ciąży z mocy art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., późn. zm.), zgodnie z którym osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni. uiszczania opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni określać powinien statut spółdzielni.

Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego mają obowiązek ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją (§ 98 ust. 2 statut), mają również obowiązek ponoszenia wpłat na fundusz remontowy spółdzielni, co wynika wprost z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 98 ust. 6¹ statutu spółdzielni. Reasumując obowiązek ponoszenia opłat przez osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, regulowany jest powyższymi przepisami prawa i postanowieniami statutu. Tak więc zobowiązanie pozwanego względem spółdzielni nie ma charakteru naturalnego, tylko wynika z powyżej przytoczonych przepisów prawa i statutu spółdzielni. Pozwany w toku procesu podniósł, że nie posiada żadnych zaległości względem spółdzielni, jednakże nie przedstawił żadnego dowodu na powyższe. Nadpłata powstała u pozwanego z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2014/2015 została zaliczona przez powódową spółdzielnię na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych powstałych po dniu wniesienia pozwu w niniejszej sprawie. Kwestię tę wyjaśnił powód w toku procesu. Pozwany wiedział nabywając lokal wiedział, że spółdzielnia zamierza docieplić budynek, w którym znajduje się mieszkanie pozwanego, a więc będzie się to wiązało z ze zwiększeniem wydatków na fundusz remontowy. Wynika to wprost umowy sprzedaży, w której znajdują się stosowne zapisy. Docieplenie budynku nie jest niczym innym jak jego remontem, który wpływa na utrzymanie budynku w niepogorszonym stanie i dzięki niemu osoby w zamieszkujące mają mniejsze zużycie energii cieplnej.

Nie jest zasadny również zarzut, że spółdzielnia nie przedstawiła stosownych uchwał z których wynika wysokość naliczonych pozwanemu opłat, są to uchwały 177/2013 i 165/2014. Przedmiotowe uchwały zostały przez powódkę złożone w toku procesu. Roszczenie zaś powoda o stwierdzenie bezwzględnej nieważności uchwał 177/2013 i 165/2014 jak wynika z zapisu protokołu zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania (k.97v). Statut (...) Spółdzielni Mieszkaniowej zawiera szczegółowe określenie zasad uiszczania opłat eksploatacyjnych oraz opłat za zużycie wody. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, są zobowiązane do ponoszenia tych opłat w wysokości określonej przez spółdzielnię, co wynika nie tylko z przytoczonych wcześniej unormowań ustawowych, ale również z postanowień statutu powodowej spółdzielni oraz uchwał Rady Nadzorczej. Sąd Okręgowy rozpoznając niniejszą sprawę nie dopatrywał się bezwzględnej nieważności §98 statutu spółdzielni.

Nie doszło również do pozbawienia powoda możliwości obrony, bowiem powód jak wynika z protokołu rozprawy złożył pismo procesowe na rozprawie, pismo to zostało przyjęte przez Sąd i znajduje się na k. 96 akt. W piśmie tym powód odniósł się do dowodów złożonych przez stronę. Ponadto powód na tejże rozprawie poprzedzającej jej zamknięcie był przesłuchany w charakterze strony. Oznacza to, że powód nie został pozbawiony możliwości obrony, miał zagwarantowaną swobodę wypowiedzi. Trzeba podnieść, że pozbawienie strony (uczestnika postępowania) możliwości obrony swych praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy z powodu uchybienia przez sąd przepisom postępowania, strona wbrew swojej woli została faktycznie pozbawiona możliwości działania w postępowaniu lub jego istotnej części, jeżeli skutków tego uchybienia nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji i to bez względu na to, czy takie działanie strony mogłoby mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia. (Wyrok SN z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 84/10, LEX nr 621352). Taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie.

Mając na względzie powyższe okoliczności stwierdzić należy, że postawione w apelacji zarzuty nie znajdują uzasadnionych podstaw, zaś rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest w całości prawidłowe i znajduje oparcie w obowiązujących przepisach prawa.

W tej sytuacji apelacja podlegała oddaleniu jako niezasadna na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art. 505¹⁰ §1 i 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez powoda w tym postępowaniu złożyło się wynagrodzenie jego pełnomocnika w osobie adwokata, którego wysokość w kwocie 600 zł ustalono na podstawie § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).