

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 4 grudnia 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanego D. S. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 8.817,82 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 2.117 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu. Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, iż odpowiedzialność D. S. w zakresie zasądzonej należności jest solidarna z odpowiedzialnością M. S., w stosunku do której wydany został w dniu 16 października 2017 roku przez Sąd Rejonowy w sprawie XVIII Nc 14232/17 prawomocny nakaz zapłaty.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenia art. 4 ust. 6¹ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji przyjęcie odpowiedzialności pozwanego, mimo, iż w okresie objętym dochodzonym roszczeniem nie zamieszkiwał on w domu przy ul. (...) w Ł. i nie korzystał z niego, podczas gdy odpowiedzialność właścicieli lokali niebędących oraz będących członkami spółdzielni ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu;

- naruszenia art. 5 k.c. polegające na jego pominięciu w ustalonym w sprawie stanie faktycznym, podczas gdy działanie powoda, który dochodzi przedmiotowego roszczenia na drodze sądowej po upływie ponad roku od powstania zaległości w opłatach, pomimo zapisu postanowienia obowiązującego Regulaminu użytkowania domów jednorodzinnych i ogródków przydomowych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców, przewidującego prawo do kierowania spraw na drogę sądową za trzymiesięczne zaległości w opłatach z tytułu użytkowania domu jednorodzinnego, stanowi czynienie ze swego prawa użytku, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa oraz z zasadami współżycia społecznego, a przez to nie powinno być przez Sąd uznane za wykonywanie prawa oraz nie powinno korzystać z ochrony prawnej.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości. Z ostrożności procesowej wniósł o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Ponadto pozwany wniósł o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych na rzecz jego pełnomocnika z urzędu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Na wstępie wyjaśnić należy, że niniejsza sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym, w związku z czym Sąd Okręgowy na podstawie art. 505¹⁰ § 1 i § 2 k.p.c. orzekł na posiedzeniu niejawnym w składzie jednego sędziego.

Idąc dalej wskazać trzeba, że w myśl art. 505¹³ § 2 k.p.c. jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

W dalszej kolejności trzeba mieć także na uwadze, że w postępowaniu uproszczonym apelacja ma charakter ograniczony, a celem postępowania apelacyjnego nie jest tu ponowne rozpoznanie sprawy, ale wyłącznie kontrola wyroku wydanego przez Sąd I instancji w ramach zarzutów podniesionych przez skarżącego. Innymi słowy mówiąc, apelacja ograniczona wiąże Sąd odwoławczy, a zakres jego kompetencji kontrolnych jest zredukowany do tego, co zarzuci w apelacji skarżący. Wprowadzając apelację ograniczoną, ustawodawca jednocześnie określa zarzuty, jakimi może posługiwać się jej autor i zakazuje przytaczania dalszych zarzutów po upływie terminu do wniesienia apelacji

– co w polskim porządku prawnym wynika z art. 505⁹ § 1¹ i 2 k.p.c. (tak w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC Nr 6 z 2008 r., poz. 55; tak również M. Manowska, „Apelacja w postępowaniu cywilnym. Komentarz. Orzecznictwo”, Warszawa 2013, s. 305 – 306).

Idąc dalej, wskazać należy, że ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego.

Przystępując do rozważań nad zarzutami apelacji na wstępie należy podkreślić, iż całkowicie chybiony jest zarzut naruszenia art. 4 ust. 6¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.).

Skarżący nie dostrzega bowiem, iż wskazany przepis uzależniający odpowiedzialność z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych będących w zasobie spółdzielni mieszkaniowej od faktu stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu, nie znajduje w ogóle zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż dotyczy wyłącznie obowiązku osób pełnoletnich nieposiadających prawno-rzeczowego tytułu do lokalu stale w nim zamieszkujących bądź faktycznie z niego korzystających.

Tymczasem źródłem odpowiedzialności pozwanego jest stosunek współwłasności nieruchomości, z której kosztami utrzymania i eksploatacji wiąże się dochodzone przez powoda roszczenie.

W sprawie jest okolicznością bezsporną, że przedmiotowa nieruchomość w okresie w jakim powstał obowiązek uiszczenia opłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowej objęta była współwłasnością powoda i jego byłej małżonki. Stąd też miarodajny w tym względzie jest przepis art. 370 k.c., zgodnie z którym, jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej.

Konkretyzację obowiązku uiszczenia przez pozwanego opłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowej stanowi ponadto przepis art. 4 ust. 4 cyt. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że 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.

W świetle ogólnej podstawy odpowiedzialności z mocy art. 370 k.c. jak i szczególnej podstawy wynikającej z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie budzi żadnych wątpliwości zdaniem Sądu Okręgowego, że obowiązek uiszczania przedmiotowych opłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowej wynika z samego faktu posiadania prawno-rzeczowego tytułu do nieruchomości i wyraźnie odrywa się od statusu członkostwa w spółdzielni, a nade wszystko od faktycznego korzystania i przebywania w nieruchomości.

Nie ma zatem racji skarżący, który oponując przeciwko żądaniu powoda powołuje się na fakt, iż w okresie, w którym powstał obowiązek zapłaty dochodzonych w pozwie należności wyłącznym dysponentem nieruchomości była jego małżonka. Okoliczność ta, z przyczyn omówionych powyżej pozostaje bez znaczenia dla oceny zasadności żądania pozwu.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 5 k.c., którego zasadności pozwany upatruje w sprzeczności żądania pozwu z zasadami współżycia społecznego ze względu na skierowanie do Sądu pozwu po upływie ponad roku od powstania zaległości w opłatach.

Gwoli wyjaśnienia wskazać należy, iż w orzecznictwie panuje jednoznacznie zgodne stanowisko, iż stosowanie art. 5 k.c. odbywać winno się zupełnie wyjątkowo. Unormowanie art. 5 k.c. ma wyjątkowy charakter, gdyż przełamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Jej odmowa musi więc być uzasadniona faktem zachodzenia okoliczności rażących i nieakceptowanych ze względów społecznych. W orzecznictwie panuje

zatem zgodnie przekonanie o potrzebie powściągliwego i ostrożnego stosowania, albowiem istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego przypadku.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie można dopatrzeć się takiej wyjątkowej sytuacji. Dochodzenie przez powoda należności od pozwanego znajduje usprawiedliwioną podstawę w powołanych przez Sąd Rejonowy przepisach prawnych oraz postanowieniach statutu Spółdzielni i powodowi żadną miarą nie można postawić jakiegokolwiek zarzutu, że korzysta ze swego prawa w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Faktem bezspornym w sprawie jest powstanie po stronie pozwanego zaległości na skutek nieuiszczania opłat z tytułu utrzymania i eksploatacji nieruchomości, brak jest jednocześnie podstaw do przypisania zachowaniu powoda cech niełojalności.

Przeciwnie, pomimo możliwości skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego już po powstaniu trzymiesięcznej zaległości w opłatach, powód skorzystał ze środków ochrony prawnej znacznie później, umożliwiając pozwanemu w tym czasie dobrowolne spełnienie ciężącego na nim obowiązku. Tego typu postawa koliduje z tezą o nadużywaniu przez powoda jego prawa. Nie negując akcentowanych przez skarżącego okoliczności związanych ze skierowaniem przez powoda wezwania do zapłaty na adres, pod którym pozwany nie przebywał, nie przekreśla to uprawnień Spółdzielni do dochodzenia swoich roszczeń. Ocena ta jest zasadna tym bardziej, że na powodzie jako podmiocie dysponującym środkami należącymi do jego członków ciąży prawny obowiązek prowadzenia racjonalnej gospodarki finansowej i zarządzania zasobem mieszkaniowym w sposób najbardziej celowy.

Z przedstawionych powyżej powodów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z § 2 pkt 5 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804. ze zm.). Na koszty te złożyła się kwota 900 złotych kosztów zastępstwa procesowego.

W przedmiocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym w wysokości 738 złotych (brutto z podatkiem VAT) orzeczono na podstawie § 2 w związku z § 9 ust. 1 pkt 4 i § 16 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 18 ze zm.).