

**Sygnatura akt VIII C 166/22**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2022 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko R. O.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.560,50 zł (siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 stycznia 2020 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.037 zł (trzy tysiące trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. przyznaje i nakazuje wypłacić na rzecz r. pr. M. G. – kuratora dla pozwanego nieznanego z miejsca pobytu kwotę 885,60 zł (osiemset osiemdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy), w tym kwotę 720 zł (siedemset dwadzieścia złotych) z zaliczki uiszczonej przez powoda w dniu 19 kwietnia 2021 roku a kwotę 165,60 zł (sto sześćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt) ze Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi.

Sygn. akt VIII C 166/22

## UZASADNIENIE

W dniu 8 stycznia 2020 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)

w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanemu R. O. powództwo o zapłatę kwoty 7.691,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł., który to lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Z tytułu zajmowania przedmiotowego lokalu pozwany jest obowiązany uiszczać opłaty na rzecz Spółdzielni, któremu to obowiązkowi uchybia. Zadłużenie pozwanego za okres od dnia listopada 2018 roku do listopada 2019 roku wynosi 7.426,80 zł należności głównej oraz 265,12 zł odsetek. Pomimo wezwania do zapłaty pozwany nie spełnił tego świadczenia.

(pozew k. 4-6)

W dniu 1 kwietnia 2020 roku referendarz sądowy wydał w przedmiotowej sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (I Nc 155/20), którym zasądził od pozwanego na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę wraz z kosztami procesu.

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2021 roku Sąd ustanowił dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego kuratora procesowego

Ustanowiony dla pozwanego kurator zaskarżył powyższy nakaz zapłaty sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu sprzeciwu kurator nie uznał powództwa co do zasady oraz co do wysokości, zakwestionował naliczoną należność z tytułu odsetek, ponadto podniósł, że lokal pozwanego stanowił przedmiot licytacji komorniczej, a także, że w sprawie nie wiadomo, ile osób zamieszkiwało lokal, co uniemożliwia ustalenie kręgu osób odpowiedzialnych za uiszczanie opłat.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 67, postanowienie k. 124, sprzeciw k. 133-134)

W toku procesu strony podtrzymały stanowiska w sprawie. Pełnomocnik powoda uzupełniająco wyjaśnił, że w przedmiotowym lokalu zamieszkiwał wyłącznie pozwany, a dochodzone opłaty były naliczane na jedną osobę. Wskazał również, że należność dochodzona w niniejszej sprawie nie mogła zostać uwzględniona w planie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży lokalu z uwagi na brak tytułu wykonawczego w tym zakresie.

(pismo procesowe k. 148-150, protokół rozprawy k. 158-158v.)

#### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwanemu R. O. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Przedmiotowy lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

(okoliczności bezsporne)

Jako właściciel prawa, o którym mowa wyżej, pozwany obowiązany był uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na swój lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłaty te zgodnie z § 118 ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. podlegały uiszczeniu z góry do 15-go dnia każdego miesiąca.

W okresie objętym żądaniem opłaty te wynosiły: od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku – 561,13 zł, od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku – 567,13 zł, od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2019 roku – 576,96 zł, od dnia 1 lipca 2019 roku – 583,12 zł.

Z tytułu opłat za mieszkanie powód odnotował wyłącznie wpłatę z listopada 2018 roku, która pomniejszyła należność za ten miesiąc z kwoty 561,13 zł do kwoty 433,19 zł. Wobec braku jakichkolwiek dalszych wpłat suma nieopłaconych należności za okres od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia 30 listopada 2019 roku wyniosła 7.426,80 zł.

Od każdej nieuiszczonej miesięcznej opłaty (kwoty zadłużenia) powód naliczał odsetki za zwłokę. Odsetki te – naliczone na dzień 30 listopada 2019 roku

– wyniosły za poszczególne okresy: 33,31 zł (11.2018), 35,95 zł (12.2018), 32,95 zł (01.2019), 29,90 zł (02.2019), 26,42 zł (03.2019), 26,68 zł (04.2019), 20,25 zł (05.2019), 18,37 zł (06.2019), 15,43 zł (07.2019), 11,85 zł (08.2019), 8,39 zł (09.2019), 5,14 zł (10.2019), a łącznie 265,12 zł.

Ponadto w powyższym okresie powód rozliczył indywidualne koszty (...) za 2018 rok za lokale mieszkalne, w wyniku czego saldo zadłużenia pozwanego zostało zwiększone o kwoty 10,46 zł i 74,15 zł należności głównej oraz 0,43 zł i 3,05 zł odsetek.

W indywidualnym rozliczeniu z tytułu centralnego ogrzewania sporządzonym przez firmę (...) wskazano, że powód ma nadpłatę w wysokości 47,41 zł z tytułu centralnego ogrzewania oraz niedopłatę z tytułu zużycia wody wysokości 4,08 zł.

Po uwzględnieniu rozliczeń indywidualnych wystawionych przez firmę (...), o których mowa wyżej, zaległość za lokal pozwanego za okres od dnia 1 listopada 2018 roku do dnia 30 listopada 2019 roku wyniosła 7.298,86 zł należności głównej oraz 261,64 zł odsetek.

(zestawienie k. 16-18, zawiadomienia o wysokości opłat k. 21-22v., rozliczenie indywidualne k. 23-25, Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków w SM (...) w Ł. k. 26-39, Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w SM (...) w Ł. k. 40-45, załączniki do uchwały nr 12/3/2018 k. 46-53, załączniki do uchwały nr 6/3/2019 k. 54-60, wyciąg ze statutu SM (...) w Ł. k. 61-61v, okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 19 listopada 2019 roku, doręczonym w dniu 22 listopada 2019 roku, powód wezwał pozwanego do spłaty wyliczonego na dzień 31 października 2019 roku zadłużenia w wysokości 7.069,45 zł, w tym 6.843,68 zł należności głównej.

(wezwanie do zapłaty k. 15, pokwitowanie odbioru korespondencji k. 15v.)

Z uwagi na niewywiązywanie się przez pozwanego z obowiązku uiszczania opłat za lokal, powód w dniu 7 grudnia 2017 roku wystąpił przeciwko dłużnikowi

o przeprowadzenie egzekucji z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Uzyskana ze sprzedaży lokalu suma pieniężna została rozdysponowana na pokrycie kosztów postępowania egzekucyjnego oraz wierzytelności powoda dochodzonych

w sprawach egzekucyjnych o sygn. Km 1019/17, Km 1020/17, Km 90/18, Km 305/19, które nie obejmowały należności dochodzonych w niniejszej sprawie. Pozostała

w wyniku podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości kwota pieniężna w wysokości 49.325,93 zł została zwrócona dłużnikowi.

(z akt komorniczych: wnioski o prowadzenie egzekucji, plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości)

Do dnia wyrokowania pozwany nie spłacił zadłużenia dochodzonego przedmiotowym powództwem.

(okoliczność bezsporna)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwość, ani rzetelność ich sporządzenia nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd na rozprawie w dniu 25 maja 2022 roku na podstawie art. 235<sup>2</sup> k.p.c. pominął ponadto zgłoszony przez kuratora dla pozwanego nieznanego z miejsca pobytu wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości, który miałby sporządzić swoją opinię na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dokumentów przedłożonych przez powodową Spółdzielnię oraz przekazanych przez Komornika Sądowego A. R. w celu wykazania faktu braku zaległości pozwanego z tytułu opłat czynszowych i za media za przedmiotowy lokal mieszkalny, zaspokojenia się powodowej Spółdzielni z kwoty uzyskanej z licytacji przedmiotowej nieruchomości a także ewentualnie w celu wykazania właściwej kwoty zobowiązania pozwanego wobec Spółdzielni za objęty sporem okres od listopada 2018 roku do listopada 2019 roku jako nieprzydatny do rozpoznania sprawy.

Po pierwsze wskazać należy, że z załączonych akt komorniczych wprost wynika, że egzekucja z przedmiotowego lokalu była prowadzona na podstawie innego tytułu wykonawczego (przedmiotowego tytułu jeszcze nie ma) a kwota

uzyskana ze sprzedaży mieszkania pokryła zaległości pozwanego wynikające z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę prowadzenie egzekucji, przy czym, co oczywiste, kwota pozostała po potrąceniu wszystkich należności, nie została przekazana wierzycielowi na pokrycie innych należności. Ponadto przełożone przez stronę powodową do akt dokumenty i wyliczenia można zweryfikować pod względem poprawności ich matematycznego wyliczenia i brak jest konieczności w tym zakresie zasięgnięcia opinii biegłego z zakresu rachunkowości, o którego wnioskuje strona pozwana. Wreszcie po trzeciej stronie pozwana nie podniosła żadnych konkretnych twierdzeń i zarzutów, co do prawidłowości matematycznego wyliczenia dokonanego przez powoda ani nie przedłożyła żadnych dowodów potwierdzających, że np. pozwany dokonał spłaty zadłużenia w większej wysokości niż twierdzi powód. Powyższe prowadzi do wniosku, że w istocie wniosek ten dopiero zmierzał do ewentualnego uzyskania, po jego przeprowadzeniu, możliwości podniesienia innych zarzutów. Takie postępowanie procesowe nie zasługuje jednak na aprobatę, gdyż przepisy postępowania zakładają dokładnie odwrotną sytuację. Wnioski dowodowe strony zgłaszają dla poparcia swoich roszczeń i twierdzeń, a nie na wszelki wypadek, że może się okazać, że z przeprowadzenia dowodu wyniknie dopiero dla strony możliwość zgłoszenia określonego zarzutu (por. wyrok SN z dnia 21 listopada 2003 r. II CK 243/02). Co istotne i co należy podkreślić kurator pozwanego będący radcą prawnym nie zakwestionował przedłożonych przez stronę powodową dokumentów, w tym wartości kwotowych ujętych w poszczególnych rozliczeniach/informacjach o wysokości miesięcznych opłat.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo było zasadne w przeważającej części.

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że pozwanemu R. O. w okresie objętym żądaniem pozwu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...), który to lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Poza sporem pozostawało również, że w ramach czynionego zarządu powód pobierał od lokatorów miesięczne opłaty zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych W myśl powołanego przepisu, członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwany zobowiązany był do uiszczania opłat za używanie lokalu do 15-go dnia każdego miesiąca i do uiszczania w tym czasie zaliczek na koszty zużycia wody i ciepła. Opłaty te były przy tym naliczane wyłącznie na pozwanego będącego jedyną osobą zamieszkałą w lokalu, co wynika chociażby z zawiadomień z k. 20-22v. korespondujących z oświadczeniem powoda w odpowiedzi na sprzeciw. Sąd ustalił ponadto, że w odniesieniu do okresu, za który powód żąda zapłaty, R. O. nie wywiązywał się z powyższej powinności, na skutek czego za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 listopada 2018 roku powstała zaległość z tytułu należności głównej w wysokości 7.928,86 zł. W tym miejscu wyjaśnienia wymaga, że wyliczona przez Sąd należność jest nieznacznie niższa od dochodzonej pozwem, co ma związek z nieprawidłowym rozliczeniem przez powoda kosztów centralnego ogrzewania i zużycia wody. Rozliczenie to zostało dokonane w kwietniu 2019 roku na podstawie dokumentów wystawionych przez firmę (...) (k. 23-25). Rzecz w tym, że powód z powyższego tytułu obciążył pozwanego kosztami w kwotach 10,46 zł i 74,15 zł w sytuacji, gdy pozwany miał wprawdzie niedopłatę z tytułu zużycia wody (4,08 zł), ale jednocześnie miał również nadpłatę z tytułu centralnego ogrzewania (47,41 zł). W konsekwencji nie tylko brak było podstaw do naliczenia przez powoda łącznej sumy 84,61 zł, ale należało wręcz obniżyć saldo zadłużenia lokalu o kwotę 43,33 zł (47,41 zł minus 4,08 zł). Finalnie zatem od salda zadłużenia powstałego w wyniku nieuiszczania comiesięcznych opłat (7.342,19 zł) należało odjąć zarówno błędnie naliczoną sumę 84,61 zł, ale także kwotę 43,33 zł, co dało zadłużenie na poziomie 7.298,86 zł z tytułu należności głównej. Stosownej korekcie Sąd poddał także odsetki. Te wprawdzie – w zakresie comiesięcznych opłat – zostały naliczone poprawnie (a nawet w mniejszej wysokości, niż należne), to jednocześnie powód naliczył odsetki również od kwoty 84,61 zł z tytułu rozliczenia z firmą (...) w łącznej wysokości 3,48 zł (0,43 zł od kwoty 10,46 zł i 3,05 zł od kwoty 74,15 zł). Należało zatem odjąć 3,48 zł od kwoty 265,12

zł, co dało wynik 261,64 zł. Podkreślić należy, że strona powodowa zdołała udowodnić wysokość dochodzonych opłat, przedłożyła bowiem zestawienie tychże za przedmiotowy okres podpisane przez upoważnione do tego osoby oraz informacje o wysokości opłat za poszczególne okresy, wykazując w ten sposób, jak kształtowało się saldo zadłużenia pozwanego na przestrzeni kolejnych miesięcy. Powód załączył także stosowne uchwały Rady Nadzorczej SM (...) w oparciu, o które ustalono wysokość stawek eksploatacyjnych oraz stosowne regulaminy, na podstawie których dokonywał rozliczenia lokali znajdujących się w jego zasobach. Jednocześnie strona pozwana nie przedłożyła żadnych dowodów, których treść pozwałaby na przyjęcie, iż w okresie objętym pozwem dokonywała jeszcze innych wpłat, aniżeli ujętych w zestawieniu z k. 16-18. Co relewantne, kurator pozwanego będący radcą prawnym nie zakwestionował przedłożonych dokumentów, w tym wartości kwotowych ujętych w poszczególnych rozliczeniach/informacjach o wysokości miesięcznych opłat, kwoty te należało zatem uznać za niesporne. Kurator skupił się wyłącznie na kwestii osób zamieszkałych w lokalu, która nie miała wpływu na wyliczenie zadłużenia, skoro pozwany mieszkał samotnie.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty podniesiono również, że przedmiotowa należność została pokryta z kwoty uzyskanej w drodze licytacji przedmiotowego lokalu. Kurator formułując ten zarzut zdaje się jednak całkowicie pomijać okoliczność, że wobec zaskarżenia sprzeciwem nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 1 kwietnia 2020 roku utracił on moc, wskutek czego nakaz ten nie mógł się uprawomocnić i stanowić tytułu wykonawczego. E. wierzytelność objęta nakazem wydanym w niniejszej sprawie nie była objęta postępowaniem egzekucyjnym i nie mogła być objęta planem podziału sumy uzyskanej z licytacji nieruchomości. Wynika to zresztą z samego planu podziału sporządzonego w dniu 24 sierpnia 2020 roku (k. 89-90 akt komorniczych), w którym w ramach podziału uwzględniono wierzytelności objęte sprawami egzekucyjnymi toczącymi się pod sygnaturami: Km 1019/17, Km 1020/17, Km 90/18, Km 305/19, a więc wszczętymi w latach 2017-2019. Tymczasem nakaz zapłaty w omawianej sprawie został wydany w kwietniu 2020 roku. Oczywiście jest także, że kwota pozostała po dokonaniu podziału jest zwracana dłużnikowi, a zatem nie może być mowy o przekazaniu jakiegś sumy wierzycielowi na poczet przyszłych wierzytelności.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.560,50 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 stycznia 2020 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Powód był uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od niezapłaconych w terminie opłat, zgodnie bowiem z treścią przepisu

art. 481 § 1 i 2 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Godzi się przypomnieć, sam fakt opóźnienia przesądza, że wierzycielowi należą się odsetki. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Odpowiedzialność dłużnika we wskazanym zakresie ma charakter obiektywny. Do jej powstania jedynym warunkiem niezbędnym jest powstanie opóźnienia w terminie płatności. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Z kolei zgodnie z art. 482 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.037 zł obejmującą opłatę sądową od pozwu – 500 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej – 1.800 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł oraz zaliczkę na kuratora – 720 zł. W ocenie Sadu brak było podstaw do odstąpienia od obciążenia pozwanego kosztami procesu należnymi stronie przeciwnej, wobec niewykazania ziszczenia się przesłanek

z art. 102 k.p.c. - do akt sprawy nie został złożony jakikolwiek dokument, który wskazywałby na sytuację rodzinną i majątkową pozwanego uzasadniające zastosowanie wskazanego przepisu. Wprawdzie dochodzone w sprawie zadłużenie jest znaczne i zapewne powstało na skutek ówczesnej sytuacji majątkowej dłużnika, niemniej jednak po pierwsze ta mogła ulec zmianie, po drugie, o czym była już mowa, po dokonaniu planu podziału pozwanemu pozostała

kwota 49.325,93 zł, a zatem wielokrotnie przekraczająca tak wartość przedmiotu sporu, jak też wartość poniesionych przez powoda kosztów procesu.

Jednocześnie Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa

– Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wynagrodzenie na rzecz radcy prawnego M. G. – kuratora dla pozwanego nieznanego z miejsca pobytu kwotę 885,60 zł, w tym kwotę 720 zł z zaliczki uiszczonej przez powoda. Wynagrodzenie to ustalono w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej, przy czym kwotę tę podwyższono o podatek VAT (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2022 roku, sygn. akt III CZP 37/22).