

Sygn. akt VIII C 725/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 sierpnia 2023 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: stażysta Julita Pietrasiak

po rozpoznaniu w dniu 1 sierpnia 2023 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko A. B. i Ł. B.

o zapłatę

zasądza od pozwanej A. B. na rzecz powoda kwotę 2.157,18 zł (dwa tysiące sto pięćdziesiąt siedem złotych osiemnaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 czerwca 2022 roku do dnia zapłaty;

oddala powództwo wobec Ł. B.;

zasądza od pozwanej A. B. na rzecz powoda kwotę 1.117 zł (jeden tysiąc sto siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt VIII C 725/22

UZASADNIENIE

Pozwem z 6 czerwca 2022 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. domagała się od pozwanych A. B. i Ł. B. zasądzenia solidarnie kwoty 2.157,18 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że A. B. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy al. (...) w Ł.. W przedmiotowym lokalu pozwana zamieszkuje wraz z synem- Ł. B.. Pozwani mają obowiązek pokrywania opłat związanych z użytkowaniem lokalu, jednakże nie wywiązują się z tego obowiązku. Podstawą powództwa jest zadłużenie z tytułu opłat za lokal za okres od 1 listopada 2021 roku do dnia 31 marca 2022 roku. Na główną należność dochodzoną niniejszym pozwem składa się kwota 2.108,32 zł tytułem należności głównej oraz kwota 48,86 zł tytułem odsetek.

(pozew k.3-4v.)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 21 czerwca 2022 roku, w sprawie o sygn. akt I Nc 1053/22 Referendarz sądowy w tutejszym Sądzie orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz k. 30)

Pozwani wnieśli sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości. W uzasadnieniu podnieśli, że powodowa spółdzielnia nie wykazała w żaden sposób poszczególnych kwot składających się na wysokość roszczenia dochodzonego niniejszym pozwem. Podnieśli, że A. B. nie jest członkiem spółdzielni, a właścicielem lokalu posiadającym odrębną własność, zaś koszty pracownicze, wynagrodzenia i narzuty wkalkulowane z opłaty za lokal stanowią wynagrodzenie zarządu, z wysokością którego pozwana się nie zgadza, bowiem spółdzielnia dopuszcza się wielu uchybień w administrowaniu przedmiotową nieruchomością. Dodatkowo zaznaczyli, że Ł. B. nie jest właścicielem przedmiotowego lokalu, a co za tym idzie stroną umowy zawartej ze spółdzielnią, i nie powinien być stroną w przedmiotowym postępowaniu.

(sprzeciw k. 35-37v.)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik strony powodowej zaznaczył, że na gruncie niniejszej sprawy nie ma znaczenia, czy Ł. B. zawierał umowę ze spółdzielnią, bowiem jego odpowiedzialność wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podkreślił, że pozwana A. B., nawet gdyby nie zawierała umowy ze spółdzielnią również byłaby zobowiązana do ponoszenia opłat za korzystanie z lokalu związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz nieruchomości wspólnych, wobec czego zarzuty pozwanej dotyczące niewłaściwego wykonywania umowy są bezprzedmiotowe. Zdaniem powoda zarzuty niewłaściwego wyliczenia opłat z tytułu administrowania przedmiotową nieruchomością nie zostały w żaden sposób merytorycznie uzasadnione przez pozwanych, którzy regularnie uchylają się od opłat czynszowych. Wskazał, że wysokość opłat w spółdzielniach mieszkaniowych ustalana jest w oparciu o przepisy ustawy oraz akty prawa wewnętrznego tj. statut, uchwały Rady Nadzorczej i Zarządu oraz regulaminy, w których ustalane są konkretne stawki i zaliczki. Podkreślił, że obowiązek zarządzania nieruchomościami przez spółdzielnię wynika z mocy prawa i działalność ta jest działalnością bezwynikową, tj. nie może ona zarabiać ani na członkach spółdzielni ani na mieszkańcach.

(odpowieź na sprzeciw k. 56-60)

Do końca postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy k. 182-185v., k. 205-206)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. B. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł., o powierzchni użytkowej (bez pomieszczeń przynależnych) 34,74 m². W przedmiotowym lokalu wraz z pozwaną zamieszkuje jej syn - Ł. B.. Przedmiotowy lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni.

W dniu 2 września 2014 roku A. B. zawarła z powodową spółdzielnią umowę w sprawie praw i obowiązków związanych z zajmowaniem wyodrębnionego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z § 2 przedmiotowej umowy powódka zobowiązała się uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w budynku wspólnym w części przypadającej na zajmowany lokal przez uiszczanie opłat zgodnie z niniejszą umową. Koszty eksploatacji i utrzymania obejmują koszty administrowania, koszty dostawy energii cieplnej, dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, konserwacji domofonów, oraz świadczenie na fundusz remontowy. Stosownie do § 3 pkt 2 umowy pozwana A. B. zobowiązała się do uiszczania zaliczki na pokrycie kosztów i wydatków w formie opłat miesięcznych, płatnych do 15-ego dnia każdego miesiąca.

(wydruk księgi wieczystej k. 10-14, umowa k. 61-62, okoliczności bezsporne)

Zasady naliczania opłat za lokal są takie same dla wszystkich właścicieli zamieszkujących lokale, wynikają one z ustaw regulaminów wewnętrznych i statutu. Każda nieruchomość będąca w zarządzie spółdzielni rozliczana jest odrębnie. Wszystkie koszty przedmiotowej nieruchomości, w której znajduje się sporny lokal pokrywają właściciele. Opłata z tytułu kosztów zarządzania jest w jednakowej wysokości dla wszystkich właścicieli, pozostałe koszty rozliczane

są na podstawie faktur i dotyczą danej nieruchomości. Faktury wystawiane są na daną nieruchomość, bowiem umowy z dostawcami zawierane są przez Spółdzielnię, a nie poszczególnych właścicieli. Spółdzielnia raz w roku dokonuje rozliczenia kosztów ze wszystkich faktur, które dotyczą nieruchomości a następnie dokonuje rozliczenia na poszczególne lokale stosownie do powierzchni użytkowej. Woda jest rozliczana w metrach sześciennych, opłata za wywóz nieczystości obliczana jest od faktycznie zużytej wody przez dany lokal. Jeżeli wystąpiła nadwyżka wpływów nad faktycznie poniesionymi kosztami za rok bilansowy to ta nadwyżka przechodzi na poczet następnego roku- pomniejsza planowane wpływy w roku następnym. Jeżeli stawka zaliczkowa nie pokryła kosztów to zaliczka ustanawiana w następnym roku musi wziąć pod uwagę niedobór finansowy. Ponoszenie opłat nie jest związane z członkostwem w spółdzielni. Zaliczki ustalane są z góry na cały rok. Fakturowanie następuje w różnych okresach czasu jeżeli zaliczka w danym miesiącu nie była wydatkowana ta kwota zmniejszy naliczenia w następnym roku, środki nie są zwracane mieszkańcom. Niektórymi opłatami obciążone są lokale co miesiąc. Badanie szczelności gazu odbywa się w zależności od harmonogramu- nie jest to opłata miesięczna. Niektóre wydatki nie są stałe, prace nieplanowane, awarie na budynku związane z pracami konserwującymi. Fakturowanie mediów w przypadku ciepła jest co miesiąc, ale za różne okresy. Może być od połowy jednego miesiąca do połowy drugiego. Z zakładu energetycznego faktury przychodzą co dwa miesiące dotyczy to prądu zużywanego z części wspólnej. Faktura jest zbiorcza, zaś w załączniku do faktury rozliczone są określone ilości mediów danej nieruchomości. Jedna faktura jest rozksięgowywana udziałem na poszczególne nieruchomości. Spółdzielnia określa stawki wymiarem czynszu dostarczanym każdemu właścicielowi lokalu. Wszystkie stawki, zmiany dotyczące lokali mieszkalnych w spółdzielni uchwalane są przez Radę Nadzorczą. Corocznie sporządzane jest sprawozdanie finansowe, badane przez biegłego rewidenta.

Koszty danego obiektu spółdzielnia oblicza na podstawie planu rocznego, ale także zwyczaju, koszty powtarzają się – na tej podstawie powstaje plan kosztów na rok kalendarzowy. Na podstawie planu ustalana jest zaliczka dotycząca opłat za dany okres czasu. Spółdzielnia za wykonaną usługę dokonuje zapłaty co miesiąc, z dołu. Zgodnie z warunkami umowy osoby ze spółdzielni (administratorzy) są oddelegowane do sprawdzenia jakości usługi, potwierdzają jej prawidłowość lub nieprawidłowość.

(zaznania strony powodowej- Prezesa Spółdzielni E. S. 00:06:07-00:55:43 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 31 marca 2023 roku k. 182-185, zasady rozliczania kosztów k. 106-111v., regulamin k. 112-113v., statut k. 114-119)

W spornym okresie, tj. od listopada 2021 roku do marca 2022 roku zostały ustalone następujące stawki kosztów zależnych od spółdzielni:

- 0,08 zł stawka ubezpieczenia budynku naliczana od powierzchni użytkowej lokalu, łącznie 2,78 zł
- 3,30 zł stawka za przegląd instalacji gazowej liczona od lokalu, łącznie 3,30 zł;
- 1 zł stawka za konserwację domofonu liczona od lokalu, łącznie 1 zł;
- 0,50 zł stawka za konserwację zasobów mieszkaniowych naliczana od powierzchni użytkowej lokalu, łącznie 17,37 zł,
- 2 zł stawka za legalizację wodomierzy naliczana od sztuki (w przedmiotowym lokalu (...) sztuki), łącznie 4 zł,
- 1,23 zł stawka za podzielniki CO naliczana od sztuki (w przedmiotowym lokalu (...) sztuki), łącznie 2,46 zł,
- 2,65 zł stawka za eksploatację bez członkostwa, naliczana od powierzchni użytkowej lokalu, łącznie 92,06 zł,
- 1,22 zł stawka za odpis na FR lokale bez członkostwa, naliczana od powierzchni użytkowej lokalu, łącznie 42,38 zł,

W spornym okresie, tj. od listopada 2021 roku do marca 2022 roku zostały ustalone następujące stawki kosztów niezależnych od spółdzielni:

- 8,89 zł stawka z tytułu zaliczki za zimną wodę liczona za m3 (dla przedmiotowego lokalu zużycie ustalono na 9,04 m3), łącznie 80,37 zł,
- 20,49 zł stawka z tytułu zaliczki na podgrzanie wody liczona za m3 (dla przedmiotowego lokalu zużycie ustalono na 4,09 m3), łącznie 83,80 zł,
- 0,83 zł stawka z tytułu stałej opłaty abonamentowej liczonej za lokal, łącznie 0,83 zł,
- 0,14 zł stawka za energię elektryczną, naliczana od powierzchni użytkowej lokalu, łącznie 4,86 zł,
- 2,40 zł stawka zaliczki CO opomiarowane, naliczana od powierzchni użytkowej lokalu, łącznie 83,38 zł,
- 9,60 zł stawka z tytułu zaliczki na odbiór odpadów komunalnych liczona za m3 zużycia (dla przedmiotowego lokalu zużycie ustalono na 9,04 m3), łącznie 86,87 zł.

Stawki z tytułu opłaty stałej CW liczone były od powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu i wynosiły od listopada 2021 roku do grudnia 2021 roku 0,36 zł, łącznie 12,51 zł, zaś od stycznia 2022 roku do marca 2022 roku wynosiły 0,38 zł, łącznie 113,20 zł.

Koszty zależne od spółdzielni (ubezpieczenie budynku, przegląd instalacji gazowej, konserwacja domofonu konserwacja zasobów mieszkaniowych, legalizacja wodomierzy, Podzielniki CO, eksploatacja bez członkostwa, odpis na FR lokale bez członkostwa) za przedmiotowy lokal wynosiły w miesiącach od listopada 2021 roku do marca 2022 roku- 165,35 zł.

Koszty niezależne od spółdzielni (zw-zaliczki, zaliczka podgrzanie wody, stała opłata abonamentowa, cw opłata stała, energia elektryczna, zaliczki co opomiarowane, odpady komunalne-zaliczka) za przedmiotowy lokal wynosiły w miesiącach od listopada 2021 roku do marca 2022 roku- 518,57 zł.

W grudniu 2021 roku spółdzielnia dokonała rozliczenia odpadów i wody za 2021 roku wobec czego zadłużenie miesięczne w grudniu 2021 roku zostało pomniejszone o kwotę nadpłaty 483,15 zł i wynosiło 34,73 zł.

Łączne zadłużenie za sporny okres od dnia 1 listopada 2021 roku do dnia 1 marca 2022 roku z tytułu opłat za używanie przedmiotowego lokalu wyniosło 2.108,32 zł z tytułu należności głównej oraz 48,86 zł z tytułu odsetek, łącznie 2.157,18 zł.

(zbiorne rozliczenie- k.63, karta zadłużenia k. 15, kalkulacja stawki dla nieruchomości k. 64-69, plan gospodarczy k. 70, k. 71, uchwały z załącznikami k. 74-83 v. k. 86-101, k. k. 103-105, faktury k. 84-85v.)

Pismami z dnia 20 kwietnia 2022 roku, doręczonym pozwany w dniu 9 maja 2022 roku, powód wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 2.130,48 zł z tytułu opłat za używanie przedmiotowego lokalu, za okres od 1 listopada 2021 roku do 31 marca 2022 roku. Żądana kwota obejmowała 2.108,32 zł z tytułu zaległych opłat oraz 22,16 zł z tytułu odsetek.

(wezwania k.44 wraz z potwierdzeniami odbioru k.17-22)

Pozwani za okres objęty niniejszym pozwem nie dokonali żadnych wpłat z tytułu kosztów zależnych i niezależnych.

(okoliczności bezsporne)

Pozwana A. B. otrzymuje informacje o zmianie wysokości opłat, otrzymuje informację o stawce, w której to informacji jest podany numer uchwały, nie jest jednak przytoczona ich treść. Pozwana nie zwracała się o wyjaśnienie, nie zgłaszała zastrzeżeń, nie żądała od spółdzielni dokumentów dotyczących rozliczeń, nie wystąpiła z powództwem o zakwestionowanie uchwał Rady Nadzorczej dotyczących zmiany stawek.

(zeznania pozwanej A. B. 01:00:51-01:57:24 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 31 marca 2023 roku k. 182-185, zeznania strony powodowej- Prezesa Spółdzielni E. S. 00:06:07-00:55:43 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 31 marca 2023 roku k. 182-185)

Pozwani w okresie objętym powództwem przebywali w przedmiotowym lokalu zużywając wodę, ciepło, korzystając z mediów. Ł. B. w spornym okresie był studentem studiów stacjonarnych na Politechnice (...), nie miał żadnych źródeł dochodu, pozostawał całkowicie na utrzymaniu swojej matki. Otrzymywał alimenty w wysokości 700 zł.

(zeznania pozwanej A. B. 01:00:51-01:57:24 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 31 marca 2023 roku k. 182-185, zeznania pozwanego Ł. B. 00:09:46-00:35:44 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 1 sierpnia 2023 roku k. 205-206)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu. Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły ponadto zeznania stron. W odniesieniu do kserokopii złożonych dokumentów, wskazać należy, iż żadna ze stron postępowania nie kwestionowała faktu istnienia oryginałów dokumentów i rzetelności sporządzenia ich kserokopii.

Postanowieniem zapadłym na rozprawie w dniu 31 marca 2023 roku Sąd na podstawie art. 235² § 1 k.p.c. i art. 505⁷ § 1 k.p.c. pominął wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw rachunkowości, jako zbędny. W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie jest kompletny i w pełni wystarczający do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia, nadto istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że koszty sporządzenia przez biegłego opinii przewyższyłyby znacznie wartość przedmiotu sporu.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną roszczenia strony powodowej jest art. 4 ust. 4 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.; dalej: u.s.m.), zgodnie z którym 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, z zastrzeżeniem art. 5. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Jednocześnie, jak stanowi art. 4 ust. 6⁴ u.s.m. spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie (art. 4 ust. 7 u.s.m.).

W powodowej Spółdzielni kwestie związane z ustalaniem kosztów przypadających na poszczególne lokale i miejsca postojowe były uregulowane przez Spółdzielnię w statucie, jak też w regulaminie naliczania i pobierania opłat, zaś kompetencję do ustalania wysokości stawek miała Rada Nadzorcza Spółdzielni, która zatwierdzała plan finansowo – gospodarczy na każdy kolejny rok oraz nowe wysokości stawek opłat. Wysokość opłat obciążających pozwanych znajdowała odzwierciedlenie w uchwałach podejmowanych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Poszczególne opłaty stanowiące integralne składniki czynszu, znajdowały oparcie w stosownych dokumentach przedłożonych przez stronę

powodową. Strona powodowa przedłożyła bowiem uchwały Rady Nadzorczej ustalające wysokość stawek. Podkreślić przy tym należy, iż uchwały podjęte zostały prawidłowo. Zgodnie bowiem z postanowieniami statutu (§ 31 pkt a, h) do zakresu działania Rady Nadzorczej należy uchwalanie planów gospodarczych spółdzielni i uchwalanie stawek opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych.

W ocenie Sądu, Strona powodowa przedłożyła wszystkie dokumenty niezbędne dla ustalenia wysokości poszczególnych składników kwot comiesięcznych naliczeń za wszystkie objęte sporem okresy miesięczne. Sąd ocenił przedmiotowe rozliczenia, przedłożone przez stronę powodową, jako rzetelne i prawidłowe, opierając na nich ustalenia co do wysokości należności obciążających pozwanych. Zawierały one wszystkie istotne elementy pozwalające zidentyfikować i zweryfikować wysokość naliczonych kosztów opłat eksploatacyjnych z wiążącymi uchwałami Rady Nadzorczej Spółdzielni, umocowanej według statutu do określania zasad naliczania opłat jak i do określania wysokości stawek.

Podkreślić należy, że, w ocenie Sądu, kwestionowanie przez pozwanych wysokości należności dochodzonych pozwem stanowiło wyłącznie przejaw taktyki procesowej, jako że pozwani w spornym okresie nie kwestionowali wysokości naliczeń comiesięcznych kwot, o których wysokości byli odpowiednio informowani, w trybie art. 4 ust. 8 u.s.m. Argumentacja pozwanej w zakresie powstrzymywania się ze spełnianiem świadczeń pieniężnych na rzecz Spółdzielni sprowadzała się jedynie do tego, że w jej ocenie Spółdzielnia nie wykazała zasadności naliczonych opłat i dopuściła się uchybień w zarządzaniu majątkiem. Poza ogólnikowym zakwestionowaniem wysokości opłat, pozwani nie przedstawili jakichkolwiek konkretnych zarzutów odnoszących się do poszczególnych składników. Pozwani nie wykazywali też jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej, zmierzającej do podważenia wysokości opłat. W ocenie Sądu, zarzuty pozwanych dotyczące rzekomych nieprawidłowości w działaniu Spółdzielni nie mogły mieć wpływu na ocenę zasadności zgłoszonych przez Spółdzielnię roszczeń. Pozwani bowiem mogli podejmować odpowiednie kroki zarówno w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, jak i w postępowaniu sądowym w zakresie kontroli i rozliczania prawidłowości i racjonalności ekonomicznej działania organów Spółdzielni, co nie ma jednakże wpływu na wysokość bieżąco ustalanych comiesięcznych należności, wynikających z konieczności pokrywania kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania majątku spółdzielni oraz kosztów działania Spółdzielni.

Wobec powyższego, Sąd uznał żądanie zapłaty należności dochodzonych niniejszym pozwem za zasadne.

W sprawie wystąpiła wątpliwość, czy odpowiedzialność za uiszczenie tych opłat ponoszą obydwójce pozwani, czy też tylko pozwana A. B..

Podejmując ten problem należy ponownie przypomnieć, że art. 4 ust 6 u.s.m. za opłaty, eksploatacyjne odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, **z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu**, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Zdaniem Sądu Ł. B. zdołał wykazać że w spornym okresie pozostawał na utrzymaniu A. B.. Zeznania pozwanych w tej kwestii były ze sobą zbieżne, pozwany jest studentem studiów dziennych, w spornym okresie otrzymywał alimenty od ojca, nie partycypował w żaden sposób w kosztach utrzymania przedmiotowego lokalu.

Mając powyższe na uwadze Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanej A. B. na rzecz powoda kwotę 2.157,18 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 czerwca 2022 roku do dnia zapłaty oraz w pkt 2 oddalił powództwo wobec Ł. B..

Orzeczenie w kwestii odsetek za opóźnienie Sąd oparł o treść przepisu art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl zaś przepisu art. 482 § 1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili

wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłuższej sumy.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 k.p.c., z którego wynika, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wobec faktu, iż strona powodowa wygrała proces w całości, Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanej A. B. kwotę 1.117 zł tytułem poniesionych kosztów procesu, na którą składają się kwota 200 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 900 zł kosztów zastępstwa procesowego i kwota 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.