

UZASADNIENIE

Powodowie D. N., T. P., J. S., M. S., E. S., T. W., A. Z., M. M. B., J. D., P. J., R. K., P. K. w pozwie z dnia 10 marca 2016r. (data prezentaty Sądu) wnieśli przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. o ustalenie nieistnienia prawa pozwanej Spółdzielni do pobierania od powodów:

1. opłaty w wysokości 1,59 zł/m² miesięcznie przez okres ustalony na 5 lat pozostającej w związku z koniecznością spłaty;
 - a. wynagrodzenia zarządcy pozwanej spółdzielni przyznanego wyrokami lub postanowieniami z dnia 29 maja 2015r., sygn. akt II Co 3317/11 oraz z dnia 16 listopada 2015r., sygn. akt V Cz 4463/15 w wysokości 7500 zł miesięcznie, w okresie od 21 września 2012r. do 29 lutego 2016r. wynoszącego łącznie 310.000 zł;
 - b. kosztów sądowych lub kosztów procesu poniesionych przez pozwaną z tytułu przegranych procesów o przeniesienie prawa własności miejsc postojowych w lokalach garażowych;
2. opłaty w wysokości 1,82 zł/m² miesięcznie, wprowadzonej na bieżące wynagrodzenie zarządcy pozwanej;
3. opłaty w wysokości 9,80 zł/m² miesięcznie wprowadzonej w związku ze spłatą kredytu KFM w zakresie, w którym opłata ta dotyczy powierzchni stanowiącej lokale gospodarcze (komórki lokatorskie) przynależne do lokali mieszkalnych, do których powodowie posiadają prawa spółdzielcze.

Powodowie wnieśli także o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, iż w lutym 2016r. otrzymali od pozwanej zawiadomienia o wprowadzeniu przez pozwaną opłat w wysokości 1,59 zł/m² oraz 1,82 zł/m² miesięcznie (jak w pkt. 1-2 pozwu), przy czym pozwana nie doręczyła powodom jakichkolwiek rozstrzygnięć sądowych, o których mowa w zawiadomieniach, nie wskazała też, w których sądach toczyły się postępowania o wskazanych przez pozwaną sygnaturach. Pozwana nie wskazała również, w których sprawach i w jakiej wysokości została obciążona kosztami przegranych spraw.

Powodowie wskazali, iż są obowiązani do uczestnictwa w pokrywaniu kosztów wskazanych w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zgodnie ze stanowiskiem judykatury obowiązki powodów jako członków spółdzielni nie obejmują uczestnictwa w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów, w związku z czym brak jest podstaw do obciążenia powodów m.in. kosztami wynagrodzenia zarządcy przymusowego pozwanej spółdzielni. Nadto wskazali, że koszty przegranych przez pozwaną spraw nie mieszczą się w katalogu kosztów, którymi pozwana może obciążyć powodów, w związku z czym nie mogą być przerzucone na powodów nawet w przypadku ich wykazania przez pozwaną. W ocenie powodów sytuacja spowodowana przez pozwaną prowadzi do uzyskania przez nią korzyści majątkowych kosztem powodów, co jest niedopuszczalne ponieważ opłaty ponoszone przez członków spółdzielni powinny odpowiadać rzeczywistym kosztom eksploatacyjnym, opartym kalkulacją ze wskazaniem sposobu obliczenia.

Zdaniem powodów ich interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa wynika z faktu, że w przypadku jego niewytoczenia powodowie zostaną bezpodstawnie obciążeni kosztami, których nie mają obowiązku ponosić, w związku z czym powodowie znajdują się w sytuacji, która grozi naruszeniem ich praw.

(pozew k. 1-19)

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. w odpowiedzi na pozew z dnia 18 lipca 2016r. (data prezentaty) wniosła o przywrócenie terminu do złożenia odpowiedzi na pozew oraz wskazała, iż uznaje roszczenie powodów w części dotyczącej ustalenia nieistnienia obowiązku pobierania opłat od powodów. W pozostałej części

pozwana wniosła o oddalenie powództwa, wskazując, że nie podwyższała opłat i nie dała podstaw do wszczęcia postępowania. W przypadku nieuwzględnienia przez Sąd uznania roszczenia pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana wskazała, iż jej zarząd nie dokonał zmiany wysokości czynszu od 2011r. i członkowie spółdzielni są obowiązani do uiszczania czynszu w niekwestionowanej wysokości, a spór sprowadza się do ustalenia, czy zarządca przymusowy pozwanej spółdzielni powołany w związku z wszczęciem postępowania egzekucyjnego przez zarząd przymusowy jest uprawniony do ustalania wysokości czynszu dla członków spółdzielni. Zaznaczyła, iż zarządca przymusowy nie ma podstawy prawnej do nakładania na członków pozwanej spółdzielni dodatkowych obowiązków lub zmiany wysokości czynszu, a członkowie spółdzielni nie są obowiązani do ponoszenia innych opłat, niż te, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Natomiast zarządca przymusowy jest powołany do zarządzania przedsiębiorstwem pozwanej spółdzielni i spłacania egzekwowanej należności.

(odpowiedź na pozew k. 233-237)

Na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2016r. powodowi podtrzymali swoje stanowisko w sprawie. Pozwana uznała powództwo, lecz nie uznała roszczenia w zakresie żądania obciążenia jej kosztami procesu.

(protokół rozprawy k. 248-250)

Na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2016 Sąd odmówił adw. K. K. udziału w sprawie w charakterze pełnomocnika pozwanej spółdzielni i pominął czynności procesowe z jej udziałem, gdyż w/w adwokat występowała w niniejszej sprawie w charakterze pełnomocnika zarządcy przymusowego pozwanej spółdzielni, legitymując się pełnomocnictwem udzielonym przez zarządcę przymusowego, który nie jest stroną w niniejszej sprawie (zob. niżej). Zarządca pozwanej spółdzielni może bowiem być sam stroną w sprawach dotyczących zarządu spółdzielnią, tj. może pozywać i być pozywany oraz udzielać własnych pełnomocnictw do działania, w niniejszej sprawie zaś powództwo zostało skierowane przeciwko spółdzielni.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie T. P., J. S., M. S., E. S., T. W., A. Z., M. M. B., J. D., P. J., R. K. oraz P. K. byli członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 2000 B. z siedzibą w W.. W 2006r. na mocy zawartych z w/w spółdzielnią umów zostały ustanowione na ich rzecz spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w W.:

- w dniu 8 marca 2006r. na rzecz powoda M. M. B. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 8 marca 2006r. na rzecz powódki E. S. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 10 marca 2006r. na rzecz powoda J. S. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 17 marca 2006r. na rzecz powoda P. K. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 20 marca 2006r. na rzecz powoda T. W. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 20 marca 2006r. na rzecz powoda A. Z. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);

- w dniu 28 marca 2006r. na rzecz powoda T. P. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 12 kwietnia 2006r. na rzecz powoda P. J. zostało ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 9 maja 2006r. na rzecz powódki J. D. zostało ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 15 maja 2006r. na rzecz powódki R. K. zostało ustanowione spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego nr (...);
- w dniu 3 lipca 2006r. na rzecz powoda M. S. zostało ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...).

(bezsporne; umowy k. 78-91, k. 93-107)

Uchwałą Zebrania Przedstawicieli z dnia 3 grudnia 2007r. nastąpił podział Spółdzielni Mieszkaniowej (...) 2000 B., z której wydzielila się pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...).

(informacja z KRS pozwanej k. 239-241)

Przeciwko pozwanej jest prowadzona z wniosku wierzyciela (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. egzekucja poprzez zarząd przymusowy. Na zarządcę przymusowego pozwanej został powołany W. K., któremu Sąd ustalił i przyznał wynagrodzenie w wysokości 7500 zł miesięcznie poczynając od dnia 21 września 2012r. tytułem pełnienia funkcji zarządcy.

(bezsporne)

Pismami z 4 lutego 2016r. zarządca przymusowy pozwanej spółdzielni wystosował do powodów tzw. powiadomienia o wysokości opłat wskazując, iż w związku z wynagrodzeniem zarządcy przymusowego przyznanym wyrokami z dnia 29 maja 2015r., sygn. akt II Co 3317/11 oraz z dnia 16 listopada 2015r., sygn. akt V Cz 4463/15 w wysokości 7500 zł miesięcznie, w okresie od 21 września 2012r. do 29 lutego 2016r. wynoszącym łącznie 310.000 zł w celu spłaty w/w kwoty oraz spłaty kosztów sądowych lub kosztów procesu poniesionych przez pozwaną z tytułu przegranych procesów o przeniesienie prawa własności miejsc postojowych w lokalach garażowych z okresem spłaty 5 lat, zostaje wprowadzona stawka w wysokości 1,59 zł/m². Równocześnie zarządca przymusowy poinformował o wprowadzeniu nowej opłaty na bieżące wynagrodzenie zarządcy przymusowego w wysokości 1,82 zł/m².

(bezsporne; powiadomienia k. 35-39)

Powyższe opłaty zostały wprowadzone przez zarządcę przymusowego, nie ustalała ich natomiast pozwana spółdzielnia.

(okoliczność bezsporna gdyż niezaprzeczona)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wyżej powołane dokumenty oraz w oparciu o okoliczności między stronami bezsporne. Sąd oddalił wnioski dowodowe powodów zawarte w pkt VI pozwu tj. o polecenie pozwanej dostarczenia na rozprawę wskazanej tam dokumentacji oraz wnioski dowodowe pozwanej z pkt 3-4 odpowiedzi na pozew (tj. przesłuchanie świadka B. W. oraz prezesa pozwanej w charakterze strony) gdyż nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy – art. 227 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powodowie wnosili o ustalenie nieistnienia prawa pozwanej Spółdzielni do pobierania od powodów opłat wskazanych w pozwie ponosząc, iż brak jest podstawy prawnej do pobierania od powodów tych opłat.

Podstawę prawną żądania powodów stanowił art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny w rozumieniu powyższego przepisu stanowi obiektywna potrzeba uzyskania ochrony prawnej, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej, gdy istnieje niepewność co do przysługującego powodowi prawa bądź stosunku prawnego, którego jest on stroną bądź w niektórych przypadkach nawet osoba trzecią wobec danego stosunku. Zachodzi on, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Powód nie posiada natomiast interesu prawnego, jeśli przysługuje mu w danej sytuacji dalej idące roszczenie o świadczenie czy ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaratoryjnym (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2010 roku, IV CSK 459/09, LexisNexis nr 2447032, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 roku, III CSK 372/14, LEX nr 1745578 i wyrok Sądu Apelacyjnego w G. z dnia 27 lutego 2015 roku, I ACa 842/14, LEX nr 1679905). W taki wypadku ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa stanowi przesłankę wskazanego rozstrzygnięcia.

Wskazać należy, iż powodowie jako członkowie pozwanej spółdzielni, których obciążono opłatami w wysokości 1,59 zł/m² w celu pokrycia kosztów wynagrodzenia zarządcy przymusowego oraz spłaty kosztów sądowych lub kosztów procesu poniesionych przez pozwaną z tytułu przegranych procesów o przeniesienie prawa własności miejsc postojowych w lokalach garażowych oraz opłatami na bieżące wynagrodzenie zarządcy przymusowego w wysokości 1,82 zł/m², co w niniejszej sprawie sporne nie było, mieli niewątpliwie interes prawny w ustaleniu nieistnienia prawa do pobierania tych opłat.

Zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Ponieważ pozwana uznała powództwo, rozważyć należało, czy w sprawie niniejszej uznanie powództwa nie wypełniałoby którejs z w/w przesłanek, zgodnie z którymi Sąd uznaniem powództwa nie byłby związany.

Pozwana podnosiła również, że w/w opłaty zostały wprowadzone przez zarządcę przymusowego, a sama pozwana nie dokonywała podwyżek opłat czynszowych od 2011r. równocześnie dzieląc pogląd powodów, że opłaty te zostały wprowadzone bez podstawy prawnej. Rozważenia wymagała zatem także kwestia legitymacji biernej pozwanej w niniejszej sprawie.

Podkreślenia wymaga, iż o istnieniu czy też braku legitymacji procesowej decyduje prawo materialne związane z konkretną sytuacją będącą przedmiotem sporu między stronami. Strona ma legitymację procesową wówczas, gdy na podstawie przepisów prawa materialnego jest uprawniona do występowania w określonym procesie cywilnym w charakterze powoda lub pozwanego, to jest gdy z wiążącego strony procesu stosunku prawnego wynika zarówno uprawnienie powoda do zgłoszenia konkretnego żądania, jak również obowiązek pozwanego do jego spełnienia. Legitymacja procesowa stanowi przesłankę materialnoprawną, sąd dokonuje oceny jej istnienia w chwili orzekania co do istoty sprawy (wyrokowania), a brak legitymacji procesowej – czynnej bądź biernej – prowadzi do oddalenia powództwa.

Zgodnie z art. 1064¹ § 1 k.p.c. przeciwko dłużnikowi prowadzącemu działalność gospodarczą w formie przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest dopuszczalna egzekucja z dochodów uzyskiwanych z tej działalności przez ustanowienie zarządu przymusowego nad przedsiębiorstwem lub gospodarstwem rolnym. Jak zaś stanowi § 2

powołanego przepisu do zarządu ustanowionego na podstawie § 1 stosuje się odpowiednio przepisy o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości.

Stosownie do art. 935 § 1 k.p.c. w zw. z 1064¹ § 2 k.p.c. zarządca zajętego przedsiębiorstwa obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki. Ma on prawo pobierać zamiast dłużnika wszelkie pożytki z nieruchomości, spieniężać je w granicach zwykłego zarządu oraz prowadzić sprawy, które przy wykonywaniu takiego zarządu okażą się potrzebne. W sprawach wynikających z zarządu przedsiębiorstwem zarządca może pozywać i być pozywany.

Jak wynika zaś z § 3 powołanego przepisu, czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zarządca może wykonywać tylko za zgodą stron, a w jej braku - za zezwoleniem sądu, który przed wydaniem postanowienia wysłucha wierzyciela, dłużnika i zarządcę, chyba że zwłoka groziłaby szkodą.

Powszechnie przyjęte zostało w doktrynie, jak również w orzecznictwie, że pojęciem zarządu należy obejmować wszelkie, różnorodne i liczne czynności o charakterze faktycznym, prawnym i urzędowym (procesowym), dotyczące gospodarowania rzeczą wspólną. Zaliczane są również do niego działania związane z wszczęciem i prowadzeniem odpowiedniego postępowania, skierowanego przeciwko osobie trzeciej, jak i czynności polegające na obronie w postępowaniu skierowanym przeciwko współwłaścicielom. Na takie szerokie rozumienie zarządu rzeczą wspólną wskazał również Sąd Najwyższy w uchwałach składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 1991 r., III CZP 76/90, i z dnia 25 marca 1994 r., III CZP 182/93; zob. również wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., II CSK 141/12). Zadaniem zarządcy, którym w pierwszym rzędzie powinien być dłużnik, jest zachowanie substancji nieruchomości (przedsiębiorstwa) w interesie wierzycieli oraz właściwe nim gospodarowanie.

Czynnościami zwykłego zarządu są bieżące sprawy związane ze zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej (co do zasady) w stanie niepogorszonej w ramach aktualnego jej przeznaczenia. Wszystko, co się w tych granicach nie mieści, należy do spraw przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością. Ocena charakteru czynności musi być dokonywana indywidualnie w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego. Przykładowo do czynności zwykłego zarządu należą bieżące remonty, naprawy, zawieranie umów najmu na czas przyjęty przez zwyczaj miejscowy (art. 936), a do czynności przekraczających zwykły zarząd zaciąganie kredytów w sumie przekraczającej potrzeby czy dokonywanie niekoniecznych zmian w substancji nieruchomości (zob. Ciepła H., Komentarz do art. 935 Kodeksu postępowania cywilnego [w:] Dolecki H., Wiśniewski T. (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom IV. Artykuły 730-1088, Lex, 2013).

Zgodnie z art. 935 § 1 k.p.c. zarządca dla właściwego wypełnienia obowiązku prawidłowego prowadzenia gospodarki rzeczą wspólną został uprawniony do podejmowania potrzebnych w tym celu czynności, w granicach zwykłego zarządu, w szczególności do pobierania pożytków i przychodów, jakie rzecz przynosi, spieniężania ich, podejmowania działań skierowanych na osiąganie dochodu w ramach racjonalnej gospodarki, pokrywania wydatków związanych z utrzymaniem w należyłym stanie przedmiotu współwłasności oraz przekazywania nadwyżki przychodów nad wydatkami współwłaścicielom, stosownie do ich udziałów w przedmiocie współwłasności oraz w terminach określonych przez sąd. Do zakresu tego uprawnienia należy również prowadzenie spraw, które przy wykonywaniu zarządu okażą się potrzebne. Chodzi tu o potrzebę rozwiązywania problemów związanych z administrowaniem, mających znaczenie dla uchronienia przedmiotu współwłasności przed uszkodzeniem lub utratą wartości, obniżeniem dochodu. Mogą one dotyczyć czynności faktycznych jak przeprowadzenie remontu, organizacyjnych, zapewniających właściwe funkcjonowanie rzeczy, czy też należących do niej urzędzeń, jak również urzędowych np. odnoszących się do obowiązkowych opłat. Możliwość pozywania i bycia pozywanym dotyczy spraw wynikających z zarządu rzeczą wspólną w ramach zwykłego zarządu. Obejmuje zatem wszelkie roszczenia i zobowiązania, jakie w związku z tą rzeczą mieli współwłaściciele w dacie objęcia zarządu, będące konsekwencją podjętych przez nich czynności prawnych oraz wynikające z czynności prawnych zdziałanych przez zarządcę, jak też powództwa posesoryjne lub negatoryjne zmierzające do ochrony przedmiotu zarządu. Zarządca działa we własnym imieniu, ale w interesie współwłaścicieli. Pojęcie czynności zwykłego zarządu oraz czynności przekraczających zwykły zarząd nie zostało ustawowo zdefiniowane. Przyjęte zostało w doktrynie, że ocena czynności podejmowanych przez zarządcę powinna

być dokonywana z uwzględnieniem wszystkich okoliczności odnoszących się do przedmiotu współwłasności i jej charakteru. Na zwykły zarząd składają się czynności zaliczane do bieżących spraw, związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym w ramach aktualnego przeznaczenia. Natomiast czynności mające za przedmiot rozporządzenie rzeczą wspólną i te, których charakter i waga wskazują na to, że nie mieszczą się w rozumieniu tak pojmowanych zwykłych czynności, należą do przekraczających zwykłe czynności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1994 r., II CRN 53/94). Zaciąganie zobowiązań przez zarządcę jest dopuszczalne, jeśli jest gospodarczo uzasadnione i mogą być zaspokojone z dochodów z nieruchomości. Przedstawione zasady wykonywania zarządu odnoszą się do każdego zarządcy bez względu na tytuł powołania, czy też sprawowanie go przez czynności konkludentne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2005 r., III CK 504/04, niepubl.).

Wskazać również należy, iż, jak przyjmuje się w orzecznictwie, zarządca nieruchomości ustanowiony w toku postępowania egzekucyjnego może wziąć udział w toczącej się sprawie, wynikającej z zarządu, stosownie do przepisów o postępowaniu rozpoznawczym.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013, poz. 1222; dalej: usm) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Tożsamy obowiązek przepisy wyżej powołanego artykułu nakładają na osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (ust. 1¹) oraz członków spółdzielni będących właścicielami lokali (ust. 2). Katalog opłat obciążających członków pozwanej spółdzielni jest również zawarty w § 179 jej statutu.

W ocenie Sądu ustalenie przez zarządcę opłat wskazanych w pozwie mieści się w ramach sprawowania zarządu pozwaną spółdzielnią. Kwestią niemającą znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest, czy wprowadzenie tych opłat mieści się w granicach zwykłego zarządu czy nie, czy też zostały one wprowadzone bez podstawy prawnej. Uznać należało, że, skoro zarządca przymusowy spółdzielni mieszkaniowej może występować jako strona postępowania, to, ponieważ on obciążył powodów wyżej wskazanymi opłatami, to powodowie, podnoszący, że opłatami tymi zostali obciążeni bez podstawy prawnej, winny przeciwko niemu wystąpić z powództwem o ustalenie nieistnienia prawa do pobierania tych opłat. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), która tych opłat nie ustalała, nie miała zatem legitymacji biernej w niniejszej sprawie i powództwo na tej podstawie podlegało oddaleniu.

W związku z powyższym stwierdzić również należało, iż uznanie powództwa przez pozwaną było bezskuteczne, a co za tym idzie, Sąd uznaniem tym nie był związany. Uznanie powództwa przez pozwaną w sytuacji, gdy wskazanymi w pozwie opłatami powodowie zostali obciążeni przez zarządcę przymusowego pozwanej, w sposób oczywisty zmierzało bowiem do obejścia prawa.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punktach 1. i 2. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 3. sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 4 k.p.c., zasądając od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 4817 zł, na którą złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej – radcy prawnego w stawce minimalnej w wysokości 4800 zł, ustalonej zgodnie z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (DZ. U. z 2015 r., poz. 1804) oraz 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa.

SSR Joanna Szekowska-Krym

ZARZĄDZENIE

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.

SSR Joanna Szekowska-Krym