

Sygn. akt I C 51/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 21.01.2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSR Jaromir Antoszewski**

Protokolant: Paulina Poręba

po rozpoznaniu w dniu 21.01.2013 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **w J.**

przeciwko **J. K., B. G., M. G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych J. K., B. G. i M. G. na rzecz powoda (...) w J. solidarnie kwotę 7.765,47 zł (siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć złotych i czterdzieści siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 10.05.2011 r. do dnia zapłaty, z tym, że wobec pozwanych B. G. i M. G. wyrok ten jest wyrokiem zaocznym;

II. zasądza od pozwanych J. K., B. G. i M. G. na rzecz powoda (...) w J. solidarnie kwotę 1.517,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 1.200,00 tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. wyrokowi w pkt. I i II, wobec pozwanych B. G. i M. G. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 51/12

UZASADNIENIE

Powód (...) w J. w pozwie wniesionym w dniu 10.05.2011 r. domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych J. K., B. G. i M. G. kwoty 7765,47 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwani nie uiszczają należnych zobowiązań wobec Spółdzielni za lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w J., zalegają z opłatami za używanie mieszkania za okres od stycznia 2010 r. do marca 2011 r. w kwocie 7158,77 złotych oraz ustawowymi odsetkami w kwocie 596,70 zł i kosztami upomnień w kwocie 10 zł, a mimo wezwania do zapłaty nie uregulowali należnych zobowiązań.

Pozwany J. K. w piśmie z dnia 26.10.2011 r. oraz na rozprawie w dniu 09.01.2012 r. wniósł o oddalenie powództwa.

Pozwani B. G. i M. G. nie stawili się na żadnym terminie rozprawy, nie złożyli odpowiedzi na pozew ani nie wnosili o rozpoznanie sprawy pod ich nieobecność.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. K. jest od 13.04.2007 r. właścicielem mieszkania przy ul. (...) w J., objętego spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego w (...). W lokalu tym zamieszkują B. G. i M. G..

Dowód: akt notarialny rep. A nr 2477/2007 k.9-10,

zaświadczenie z dnia 11.04.2011 r. k.8.

Zadłużenie z tytułu opłat za mieszkanie przy ul. (...) w J. za okres od stycznia 2010 r. do marca 2011 r. wynosi 7158,77 złotych. Miesięczna opłata za mieszkanie to 511,83 zł miesięcznie w okresie od stycznia 2010r. do stycznia 2011 r. oraz 523,29 zł miesięcznie do marca 2011r. Ustawowe odsetki za zwłokę z tytułu płatności tych należności wyniosły na dzień 31.03.2011 r. 596,70 zł zaś koszt upomnienia 10 zł.

Pismem z dnia 31.03.2011 r. J. K. wezwany został do zapłaty nie uregulowanych zaległości mieszkaniowych wobec spółdzielni wraz z odsetkami i kosztami upomnienia w łącznej kwocie 7765,47 zł. Wskazana kwota nie została zapłacona.

dowód: wezwanie do zapłaty k. 5,

kartoteka opłat czynszu za okres 01.01.2010 r. – 31.03.2011r. k. 7,

nota odsetkowa z dnia 31.03.2011 r. k. 6.

Sąd zważył co następuje:

Art. 4. ust. 1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.) stanowi , iż 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.

Ustęp 1¹: Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Ustęp 2. wymienionego artykułu stanowi , że 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.

Ust. 4. : 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.

Zgodnie z art. 4 ust. 6. ww. ustawy : Za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami spółdzielni lub osobami nie będącymi 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.

Wg. ust. 6 opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Statut spółdzielni może określić inny termin wnoszenia opłat, nie wcześniejszy jednak niż ustawowy.

Zgodnie z art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na stronie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne.

Postępowanie w niniejszej sprawie toczyło się w trybie uproszczonym.

Art. 505⁵ kpc. wg. poprzedniego stanu prawnego - obowiązujący w niniejszej sprawie stanowi : § 1. Okoliczności faktyczne, zarzuty i wnioski dowodowe nie zgłoszone w pozwie, odpowiedzi na pozew, na pierwszym posiedzeniu przeznaczonym na rozprawę lub w sprzecznie od wyroku zaocznego mogą być rozpoznawane tylko wtedy, gdy strona wykaże, że nie mogła ich powołać wcześniej lub gdy potrzeba ich powołania wynikła później.

§ 2. Powód może przytoczyć nowe okoliczności faktyczne i wnioski dowodowe nie później niż w terminie tygodnia od dnia doręczenia mu pism pozwanego wymienionych w paragrafie poprzedzającym.

Bezsporne w sprawie są fakt posiadania przez pozwanego J. K. własnościowego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w J., w którym zamieszkują pozostali pozwani.

W ocenie sądu w toku niniejszej sprawy strona powodowa wykazała zasadność swojego żądania zarówno co do roszczenia głównego jak i odsetek. Sąd dopuścił dowody z dokumentów zawnioskowane przez powoda w pozwie w postaci kartoteki opłat, noty odsetkowej, wezwania do zapłaty, z których wynika, iż dochodzona przez stronę powodową kwota jest sumą obowiązujących opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal, odsetek za zwłokę oraz kosztów upomnienia. Dowody te nie zostały w żaden sposób skutecznie podważone przez pozwanego, nie budziły też wątpliwości co do swojej zgodności ze stanem faktycznym, co pozwala uznać je za wiarygodne. Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanego J. K. zgłoszone na trzecim terminie rozprawy tj. w dniu 21.01.2013r. i nie uwzględnił jego zarzutów, jako spóźnionych w myśl art. 505⁵ kpc. O treści tego przepisu pozwanego pouczone przy wezwaniu na pierwszy termin rozprawy w dniu 27.10.2011r. Na gruncie art. 505⁵ kpc. zatem zgłoszone wnioski, okoliczności faktyczne i zarzuty nie mogły być rozpoznawane.

Mając powyższe na uwadze należało zasądzić od pozwanych na rzecz strony powodowej należności w żądanej wysokości, przy uwzględnieniu roszczenia w zakresie odsetek za opóźnienie w oparciu o art. 481 §1 i §2 kc. od dnia złożenia pozwu.

Zgodnie z art. 339 § 1 kpc. jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny. § 2 W tym wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa. Pozwani B. G. i M. G. nie stawili się na rozprawie, co skutkowało wydaniem wobec nich wyroku zaocznego.

O kosztach postępowania orzeczono wobec wszystkich pozwanych w oparciu o art. 98 kpc. wg. zasady o odpowiedzialności strony przegrywającej za wynik procesu, w tym również w zakresie kosztów zawodowego pełnomocnika strony przeciwnej. Zasądzona kwota kosztów zastępstwa procesowego powoda wynika z §6 pkt 4). rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłaty za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Podstawą solidarnej odpowiedzialności pozwanych za koszty procesu jest art. 105 §2 kpc.

Rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanych B. G. i M. G. nadano w oparciu o art. 333§1 pkt.3 kpc.