

Sygn. akt I C 1457/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 grudnia 2012 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący SSR Marek Gajdecki

Protokolant Paulina Gordziejonok

po rozpoznaniu w dniu 07 grudnia 2012 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w J.**

przeciwko **J. K.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. K. na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J. kwotę **5.659,09 zł (pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt dziewięć złotych i dziewięć groszy)** z ustawowymi odsetkami od dnia 17.04.2012 r. do dnia zapłaty, przy czym ustala, że w zakresie zasądzonej kwoty pozwany odpowiada solidarnie wraz z B. G. i M. G. co do odpowiedzialności, których orzeczono prawomocnym nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze z dnia 23.04.2012r. w sprawie I Nc 1555/12;

II. zasądza od pozwanego J. K. na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J. kwotę 1.457,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 1.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, przy czym ustala, że w zakresie kwoty 62,50 zł odpowiada solidarnie wraz z B. G. i M. G. co do odpowiedzialności, których orzeczono prawomocnym nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze z dnia 23.04.2012r. w sprawie I Nc 1555/12.

Sygn. akt I C 1457/12

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 kwietnia 2012 r. strona powodowa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w J. domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych J. K., B. G. i M. G. kwoty 5.659,09 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia od strony pozwanej zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu strona wskazała, iż pozwani zalegają z zapłatą opłat za używanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...) za okres od kwietnia 2011 r. do lutego 2012 r. i mimo wezwania opłat tych nie uregulowali.

Dnia 23 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze w sprawie sygn. akt I Nc 1555/12 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zobowiązując pozwanych do zapłaty na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J. kwoty 5.659,09 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17.04.2012 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 62,50 zł tytułem kosztów procesu (k. 14). Powyższy nakaz zapłaty stał się prawomocny wobec pozwanych B. G. i M. G..

Sprzeciw od nakazu zapłaty złożył natomiast pozwany J. K. (k. 25-26) i domagając się oddalenia powództwa w całości podał, że strona powodowa winna dochodzić należności z tytułu opłat od pozwanych B. G. i M. G., którzy nie wydali mieszkania. Ponadto pozwany zarzucił, że strona powodowa „nalicza kwoty z sufitu” (cytat ze sprzeciwu), tj. nalicza opłaty za zimną i ciepłą wodę w sytuacji, gdy pozwany nie ma umowy o dostawę wody, a podobnie jest w przypadku centralnego ogrzewania.

Na rozprawie w dniu 07 grudnia 2012 r. (k. 38) pełnomocnik powoda podtrzymał żądanie pozwu.

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

Począwszy od dnia 13 kwietnia 2007 r. pozwany J. K. posiada w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J. własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w J.. W przedmiotowym lokalu mieszkalnym mieszkają B. G. i M. G.. Z tego tytułu pozwani są zobowiązani uiszczać na rzecz Spółdzielni opłaty za używanie lokalu.

(dowód: wypis z aktu notarialnego z dnia 13.04.2007 r. k. 8-9, potwierdzenie zameldowania k. 10, kartoteka opłat czynszu k. 7 )

Pozwani w okresie od kwietnia 2011 roku do lutego 2012 roku nie uiszczali opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego. Zadłużenie z tego tytułu wynosi 5.341,76 zł.

(dowód: kartoteka opłat czynszu k. 7)

Dnia 02 marca 2012 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w J. wezwała pozwanego J. K. do zapłaty kwoty 5.341,76 zł tytułem zaległości za opłaty eksploatacyjne oraz kwoty 307,33 zł tytułem zaległych odsetek, a nadto kwoty 10,00 zł tytułem kosztów opomnienia.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 5, nota odsetkowa k. 6)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo należało uznać za zasadne w całości.

Zważyć bowiem należało, iż zgodnie z art. 4<sup>1</sup> Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych osoby nie będące 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 Ustawy. Przy czym za opłaty, o których mowa w ust. 1-5, solidarnie z członkami spółdzielni lub właścicielami lokali nie będącymi członkami spółdzielni odpowiadają:

- 1) stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
- 2) osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W myśl zaś art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Dowód wykazania prawdziwości określonego faktu obciąża zatem tego, kto się na dany fakt powołuje dla uzasadnienia dochodzonego prawa, a nie tego, kto faktowi temu zaprzecza.

W ocenie Sądu strona powodowa wykazała w niniejszym postępowaniu zarówno wysokość zaległości pozwanego z tytułu opłat, jak i podstawę dochodzonego roszczenia.

Sąd uznał bowiem za wiarygodne dokumenty przedstawione przez stronę powodową – w tym z kartoteki opłat czynszu. Akt notarialny korzysta z przymiotu wiarygodności dokumentu urzędowego.

Natomiast pozwany – poza twierdzeniami w tym zakresie – nie wykazał tak braku swojej odpowiedzialności, jak i nieprawidłowości rozliczeń.

Reasumując zatem powództwo należało uznać za zasadne w całości.

Wobec uwzględnienia powództwa w całości, o kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.