

# UZASADNIENIE

**Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w K.** pozwem z 14 października 2021r. domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych D. T., M. T. i R. 12828,73 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu, a nadto o zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani zajmują lokal mieszkalny w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej w K., położony w K., przy ul (...) i z tego tytułu obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal. Pozwani nie uiszczają tych opłaty systematycznie i na dzień 30 września 2021r. zadłużenie wynosiło łącznie z odsetkami ustawowymi 12828,73 zł, w tym opłaty eksploatacyjne, fundusz remontowy oraz sumy rozliczeń mediów łącznie 12072,08 zł oraz odsetki w wysokości 756,65 zł. Powód dochodzi należności za okres od 1 lutego 2019r. do 30 września 2021r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku w dniu 28 października 2021 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w sprawie I Nc 2138/21.

**Pozwana R. T.** wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty i zaskarżyła do w całości, w tym co do kwoty 11225,01 zł oraz w zakresie kosztów postępowania i wniosła oddalenie powództwa co do kwoty 1603,57 zł. Pozwana zarzuciła, że nie ponosi solidarnej odpowiedzialności za długi z tytułu należności czynszowych, gdyż nie zamieszkuje w tym lokalu. Zdaniem pozwanej ponosi ona odpowiedzialność za dług w 1/8, gdyż taki udział w prawie własności tej nieruchomości jej przysługuje.

Strona powodowa pismem z 22 lutego 2022r. cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty 2500 zł i wniosła o zasądzenie do pozwanej R. T. (pозwanej solidarnie z D. T. i M. T., co do których uprawomocnił się nakaz zapłaty z 28 października 2021r., w sprawie I Nc 2138/21) na rzecz strony powodowej kwoty 10328,73 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 12828,73 zł za okres od 14 października 2021 do 24 listopada 2021r. i od kwoty 10328,73 zł od 25 listopada 2021r. do dnia zapłaty.

Bezspornym w sprawie było, że pozwana R. T. jest współwłaścicielką lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), objętego księgą wieczystą (...), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w K.. Zgodnie z treścią księgi wieczystej współwłaścicielami tej nieruchomości byli D. T. i J. T. w udziałach po 1/2 części. R. T. nabyła spadek po swoim mężu J. T. zmarłym 13 lutego (...). w udziale wynoszącym 1/4 część spadku. Bezspornym było, że pozwana R. T. nie zamieszkuje w tym lokalu, a lokal ten zajmuje była żona spadkodawcy D. T. oraz syn spadkodawcy i D. M. T.. Bezspornym było także, że opłaty eksploatacyjne za ten lokal nie są systematycznie opłacane, a zadłużenie za okres od 1 lutego 2019r. do 30 września 2021r. wynosiło 12828,73 zł.

Pozwana R. T. po doręczeniu jej nakazu zapłaty w dniu 24 listopada 2021r. wpłaciła na rzecz strony pozwanej 2500 zł

## **Sąd zważył, co następuje:**

Pozwana po doręczeniu jej nakazu zapłaty dokonała częściowej spłaty zadłużenia w kwocie 2500 zł, co skutkowało cofnięciem pozwu w tej części ze zrzeczeniem się roszczenia. Wobec oświadczenia strony powodowej z 22 lutego 2022r. Sąd zgodnie z art. 203 § 1 i 3 k.p.c i art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie co do kwoty 2500 zł. Powództwo w pozostałym zakresie podlegało uwzględnieniu w całości.

Strona powodowa dochodziła w niniejszej sprawie roszczeń z tytułu należności związanych z kosztami utrzymania i eksploatacji lokalu mieszkalnego, którego pozwana R. T. od 13 lutego 2016r. tj. od chwili śmierci jej męża jest współwłaścicielką w udziale wynoszącym 1/8 część. Zadłużenie objęte pozwem dotyczyło okresu od 1 lutego 2019r. do 30 września 2021r., a zatem obejmowało okres, kiedy pozwana R. T. była współwłaścicielką tej nieruchomości. Bezspornym także było, że dotychczas nie został przeprowadzony dział spadku po J. T., nie było również przeprowadzone postępowanie o podział majątku wspólnego D. T. i J. T..

W pierwszej kolejności należy wskazać, że zgodnie z art. 4 ust. 1<sup>1</sup>, 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity (DZ.U. z 2021 r., poz. 1208 t.j. ze zm. dalej zwana uosm) 1<sup>1</sup>. 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. 2. 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. 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. Według zaś ust. 6 art. 4 uosm 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.

Wbrew zarzutom pozwanej R. T., odpowiedzialność solidarna współwłaścicieli lokalu mieszkalnego za opłaty eksploatacyjne wynika wprost z powołanej ustawy, stąd chybione okazały się podniesione w sprzeciwie zarzuty w tym zakresie. Powództwo w pozostałym zakresie tj. co do pozostałej należności głównej i odsetek podlegało uwzględnieniu, dlatego też Sąd zasądził od pozwanej R. T. - pozwanej solidarnie z D. T. i M. T., co do których uprawomocnił się nakaz zapłaty z 28 października 2021r., w sprawie I Nc 2138/21 – na rzecz strony powodowej kwotę 10328,73 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 12828,73 zł za okres od 14 października 2021 do 24 listopada 2021r. i od kwoty 10328,73 zł od 25 listopada 2021r. do dnia zapłaty.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 § 1 kpc i art. 105 k.p.c., zgodnie z którym zasądzono od pozwanej R. T. – pozwanej solidarnie z D. T. i M. T., co do których uprawomocnił się nakaz zapłaty z 28 października 2021r., w sprawie I Nc 2138/21 - na rzecz strony powodowej poniesione przez nią koszty procesu w kwocie 4367 zł, na które składały się opłata sądowa wynosząca 750 zł, a nadto kwota 3600 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego i kwota 17 zł tytułu opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.