

Sygnatura akt XI C 574/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Anna Małecka

Protokolant:Maryna Adamska

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą we W.

przeciwko J. K., I. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. K. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą we W. kwotę 7.965,16 zł (siedem tysięcy dziewięćset) wraz z:

- odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 10 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.

- odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo wobec pozwanej I. K.;

III. zasądza od pozwanego J. K. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą we W. kwotę 1317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

Sygn. akt XI C 574/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 października 2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą we W., wniosła o zasądzenie kwoty 7.965,16 zł solidarnie od I. K. i J. K. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje żądanie, strona powodowa wskazała, że pozwanemu J. K. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach Spółdzielni. Z tego tytułu obowiązany jest do wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu. Wobec nieuiszczania ich lub uiszczenia w niepełnej wysokości w okresie od lipca 2013 r. do lipca 2014 r. powstało zadłużenie. Powodowa Spółdzielnia podała, że za należność tę solidarną odpowiedzialność z J. K. ponosi również I. K. z uwagi na zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Strona powodowa wyjaśniła, że na roszczenie główne składa się zadłużenie z tytułu braku opłat za korzystanie z lokalu w wysokości 7.476,84 zł, a nadto również skapitalizowane odsetki za opóźnienie w kwocie 476,12 zł i koszty windykacji w wysokości 12,20 zł.

Pozwana I. K. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym wydanym przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie (sygn. akt VI Nc-e 1477028/14), w którym domagała się oddalenia powództwa w całości. Wskazała, że nie zamieszkuje w lokalu, będącym przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa przysługującego J. K..

W piśmie przygotowawczym z dnia 8 października 2015 r., uzasadniając swoje żądanie wobec I. K., strona powodowa wskazała, iż pozwana jest zameldowana w przedmiotowym lokalu, a jednocześnie nie złożyła Spółdzielni oświadczenia o zmianie adresu zamieszkania.

W odpowiedzi pozwana I. K. podtrzymała swoje stanowisko podając, że w okresie objętym pozwem nie zamieszkiwała w mieszkaniu przy ul. (...) we W.. Podniosła również, że wskazany wyżej adres stanowi jedynie jej adres do doręczeń korespondencji, zaś w samym mieszkaniu nie posiada rzeczy osobistych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 2 listopada 2010 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 412/08 Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, dokonując podziału majątku wspólnego I. K. i J. K., przyznał J. K. spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W..

J. K. nie uiszczył spłaty z tego tytułu zasądzonej na rzecz I. K..

/bezsporne, a także dowód: postanowienie z 2.11.2010 r. – k. 28-29/

Pod koniec 2012 r. I. K. wyprowadziła się z mieszkania przy ul. (...) we W.. Od tego czasu stała zamieszkuje w mieszkaniu obecnego partnera życiowego, które stało się jej ośrodkiem życia codziennego. W nim przechowuje swoje rzeczy, spędza czas wolny i przyjmuje gości.

I. K. podarowała część swoich rzeczy córkom stron I. i P. nie zamieszkującym od dłuższego czasu w mieszkaniu przy ul. (...) we W.; córki stron przechowują rzeczy od matki w mieszkaniu przyznanym ojcu. I. K. odbiera je wyłącznie na żądanie córek w obecności J. K., gdyż nie może samodzielnie do niego wejść z uwagi na brak kluczy (wymienionych na początku 2015 r. przez J. K.). I. K. nie posiada przedmiotów stanowiących jej własność w mieszkaniu J. K..

/dowód: 1. przesłuchanie pozwanej I. K. – protokół rozprawy z 24.09.2015 r., 00:22:41-00:32:29),

2. zeznania świadka A. R. – protokół rozprawy z 8.12.2015 r., 00:20:36-00:30:39,

3. zeznania świadka D. T. – protokół rozprawy z 8.12.2015 r., 00:40:38-00:47:51,

4. zeznania świadka J. O. – protokół rozprawy z 18.02.2016 r., 00:09:31-00:15:07./

W Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. obowiązuje regulamin ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali, przyjęty na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...)/2008 z dnia 29 maja 2008 r.

Zgodnie z § 2 i 3 regulaminu członkowie spółdzielni i właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni, którzy użytkują lokale zobowiązani są do uczestniczenia w kosztach poprzez wnoszenie miesięcznych opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania ich lokali wraz z balkonami i loggiami, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, w tym nieruchomości wspólnych. Członkowie Spółdzielni obowiązani są nadto uiszczać opłaty z tytułu kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji, modernizacje lub remonty kapitalne proporcjonalnie do wielkości lokalu. Wskazane wyżej należności winny być uiszczane co miesiąc z góry do 25 dnia każdego miesiąca (§ 11 regulaminu).

Osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu są zobowiązane do wnoszenia opłat za korzystanie z lokalu, na które składają się koszty eksploatacji podstawowej, koszty centralnego ogrzewania, koszty podgrzania wody, koszty dostawy wody i odbioru ścieków, koszty zużycia gazu, wpłaty na fundusz remontowy, koszty energii elektrycznej dla oświetlenia pomieszczeń ogólnego użytku, wywóz nieczystości stałych, podatek od

nieruchomości, opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów oraz inne opłaty, np. związane z używaniem anten i domofonu (§ 9 i § 10 w zw. z § 12 regulaminu).

/dowód: 1. regulamin zasad ustalania i rozliczania kosztów – k. 58-60,

2. uchwała nr 14/2008 – k. k. 61./

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 1 września 2003 r. ustalono m.in. wysokość opłat za energię elektryczną dla lokali mieszkalnych na poziomie 0,05 zł/m².

W dniu 22 lutego 2005 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę nr 6/2005, na podstawie której zmieniono m.in. opłaty za wodę i odbiór ścieków dla lokali mieszkalnych na kwotę 4,91 zł/m³, z tytułu wieczystego użytkowania na kwotę 0,20 zł/m², zaliczkę na centralne ogrzewanie mieszkań na 2,40 zł/m². Wskazano również, że koszty poboru gazu wzrosły o 6%.

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 20 kwietnia 2007 r. wprowadzono opłatę w wysokości 1,00 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu w celu sfinansowania spłaty kredytu termomodernizacyjnego. Po zakończeniu prac dociepleniowych Rada Nadzorcza w dniu 20 grudnia 2011 r. podjęła uchwałę nr 293, na mocy której naliczono opłaty z tytułu spłaty kredytu termomodernizacyjnego w kwocie 1,00 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

W dniu 4 listopada 2011 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę nr 39/2011, na podstawie której ustalono wysokość odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i garaży na kwotę 1,20 zł/m² powierzchni użytkowej.

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...) z dnia 20 grudnia 2011 r. ustalono opłatę za dostarczenie sygnału RTV na kwotę 4 zł, obowiązującą od 1 stycznia 2012 r.

Uchwałą nr 12/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) określiła nową stawkę podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych w wysokości 0,15 zł/m², obowiązującą od 1 marca 2012 r.

Z dniem 1 grudnia 2012 r. na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 23 października 2012 r. ustaloną stawkę zaliczki na centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych w budynkach docieplonych na kwotę 2,25 zł/m². Opłata ta uległa następnie zmianie z dniem 1 stycznia 2014 r. na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. Zgodnie z nią dla lokali położonych przy ul. (...) zaliczka ta wynosiła 2,20 zł/m².

W okresie od 1 marca 2013 r. do 28 lutego 2014 r. na mocy uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...)/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. obowiązywała opłata z tytułu zaopatrzenia w wodę dla gospodarstw domowych w wysokości 4,27 zł/m³ oraz z tytułu odprowadzania ścieków w wysokości 4,76 zł/m³. Zmianie nie uległa opłata abonamentowa za zaopatrzenie w wodę i ścieki w wysokości 12,03 zł netto dla każdego budynku, która obciążała lokale przy ul. (...) w części po 0,39 zł brutto.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w uchwale nr 31/2013 z dnia 3 lipca 2013 r. zatwierdziła zmianę stawek za gospodarowanie odpadami komunalnymi od 1 lipca 2013 r. Zgodnie z § 1 uchwały opłata ta ustalana jest proporcjonalnie do powierzchni lokalu, a w przypadku, gdy na jednego mieszkańca nieruchomości przypada więcej niż 27 m² powierzchni lokalu, opłatę ustala się na podstawie liczby osób zamieszkujących w lokalu. W przypadku pierwszego sposobu rozliczenia ustalono stawkę na kwotę 0,85 zł/m² powierzchni lokalu w przypadku selektywnej zbiórki odpadów oraz na kwotę 1,27 zł/m² powierzchni lokalu jeżeli odpady nie są zbierane w sposób selektywny. W przypadku obciążenia opłatą zależną od ilości osób zamieszkujących w lokalu ustalono stawkę na kwotę 19,00 zł za osobę w przypadku selektywnej zbiórki odpadów oraz na kwotę 28,50 zł na osobę jeżeli odpady nie są zbierane w sposób selektywny.

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 17 lutego 2013 r. z dniem 1 marca 2014 r. zmianie uległy opłaty z tytułu zaopatrzenia w wodę dla gospodarstw domowych (na kwotę 4,29 zł/m³) oraz za odprowadzanie ścieków (na kwotę 5,01 zł/m³)

Uchwałą Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 23 marca 2010 r. wprowadzono opłatę za podgrzanie wody w wysokości 13,60 zł/m³. Z dniem 1 stycznia 2014 r. na mocy uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z 17 grudnia 2013 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) dla lokali przy ul. (...) posiadających wodomierze opłata ta naliczana jest w wysokości 17,90 zł/m³.

W dniu 23 stycznia 2014 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. podjęła uchwałę nr 1/2014, na podstawie której ustalono stawkę za opłaty eksploatacyjne dla lokali mieszczących się w budynku przy ul. (...) na kwotę 2,31 zł/m² dla osób niebędących członkami Spółdzielni, obowiązującą od 1 maja 2014 r.

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...)/2014 z dnia 23 stycznia 2014 r. zmianie uległy stawki opłat za użytkowanie wieczyste gruntów, które dla lokali położonych przy ul. (...) od 1 lutego 2014 r. wynosiły 0,35 zł/m².

/dowód: 1. uchwała nr 12/2012 – k. 74,

2. uchwała nr 54/2013 – k. 75-76,

3. uchwała nr 6/2005 – k. 77,

4. uchwała nr 292 i 293 – k. 80,

5. uchwała nr 25/2003 wraz z pismem z 19.08.2003 r. – k. 81-82,

6. uchwała nr 13/2014 – k. 83,

7. uchwała nr 3/2013 – k. 84,

8. uchwała nr 14/2012 – k. 85-87,

9. uchwała nr 2/2014 – k. 89-90,

10. uchwała nr 31/2013 – k. 91-93,

11. uchwała nr 37/2012 – k. 94,

12. uchwała nr 53/2013 – k. 95-96,

13. uchwała nr 8/2010 – k. 97,

14. uchwała nr 18/2007 – k. 98,

15. uchwała nr 39/2011 – k. 99,

16. uchwała nr (...) – k. 100-101./

J. K. w okresie od lipca 2013 r. do lipca 2014 r. nie uiszczał opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W..

Miesięczne opłaty z tego tytułu w okresie od lipca 2013 r. do grudnia 2013 r. wynosiły 611,31 zł. Jednakże w lipcu 2013 r. koniecznym okazało się wniesienie dodatkowej opłaty w wysokości 5,60 zł z tytułu poboru gazu. Natomiast czynsz za grudzień 2013 r. został pomniejszony o kwotę nadpłaty w wysokości 631,82 zł, ujawnioną w wyniku rozliczenia

poboru zimnej i ciepłej wody oraz gazu. Jej część w wysokości 20,51 zł dodatkowo zaliczono na poczet dotychczas istniejących zaległości.

W styczniu 2014 r. opłata za korzystanie z przedmiotowego lokalu wynosiła 638,45 zł.

Czynsz za luty 2014 r. wyniósł 647,32 zł. Został on jednak pomniejszony o kwotę 292,10 zł, wskutek czego do zapłaty pozostała należność w wysokości 355,22 zł.

W marcu i kwietniu 2014 r. opłata za korzystanie z lokalu mieszkalnego wynosiła 649,48 zł miesięcznie.

W okresie od maja do lipca 2014 r. czynsz wynosił 683,17 zł. Jednakże w maju 2014 r. został on powiększony o kwotę 740,08 zł, wobec czego łączna należność za ten miesiąc wynosiła 1.423,25 zł. Ponadto w lipcu 2014 r. naliczono dodatkową opłatę w wysokości 2,27 zł. Opłata za czerwiec 2014 r. została natomiast pomniejszona o kwotę 649,29 zł wynikającą z przeprowadzonej korekty, przez co do zapłaty pozostała kwota 33,88 zł.

/dowód: 1. kartoteka finansowa – k. 30, 34, 65, 67 i 68,

2. zestawienie opłat eksploatacyjnych – k. 64, k. 66,

3. wymiar opłat – k. 69-73./

Pismem z dnia 18 sierpnia 2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. wezwała J. K. i I. K. do dobrowolnej zapłaty zaległej kwoty 7.965,16 zł, na którą złożyły się nieuszczone opłaty za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. wraz z odsetkami naliczonymi za okres od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia 31 lipca 2014 r. w kwocie 476,12 zł, a także koszty windykacji w wysokości 12,20 zł.

/dowód: 1. wyliczenie odsetek od zaległości w opłatach – k. 33,

2. wezwanie do zapłaty – k. 35./

Dla lokalu położonego przy ul. (...) do końca września 2015 r. naliczono opłaty za wywóz nieczystości za dwie osoby, zaś od dnia 1 października 2015 r. – za jedną osobę.

/dowód: informacja z 7.12.2015 r. – k. 136/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie wobec J. K..

Na wstępie wyjaśnienia wymaga, iż członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej nie jest związane z określonym typem prawa majątkowego łączącego członka ze spółdzielnią i to także wówczas, gdy spółdzielnia nie zarządza nieruchomością, na której znajduje się lokal członka spółdzielni. Stosunek członkostwa (korporacyjny) nie musi być powiązany z określonym prawem majątkowym do lokalu przysługującym członkowi wobec spółdzielni (obciążającym zasoby spółdzielni) i stosunkami natury obligacyjnej, takimi jak sprawowanie zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową, na której znajduje się odrębny lokal członka (wyrok SN z dnia 31 stycznia 2013 r., sygn. II CSK 283/13 publ. M.S.. (...)–37)

W myśl przepisu art. 4 ust. 1 i 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003, Nr 119, poz. 1116) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali i osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe 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. Natomiast zgodnie z art. 4 ust. 5 ustawy członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego

zgromadzenia tak stanowi, zaś właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

Ponadto art. 4 ust. 6 i 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że za wskazane wyżej opłaty 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, przy czym odpowiedzialność ta ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

Odnosząc się do zasadności powództwa przeciwko J. K., w pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, że pozwany jako osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, obowiązany był do wnoszenia opłat za korzystanie z tego lokalu.

Szczegółowe zasady naliczania poszczególnych opłat, którymi został obciążony pozwany, ustanowiono w regulaminie ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali, przyjętym na mocy uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni numer (...) z dnia 29 maja 2008 r. Rada Nadzorcza ustaliła również wysokość każdej z opłat, podejmując w tej sprawie stosowne uchwały, które zostały przedłożone w toku procesu. Porównując ich treść z wysokością kosztów związanych z użytkowaniem lokalu obciążających powoda, należało stwierdzić, iż strona powodowa dokonała prawidłowego obliczenia przysługujących jej należności w poszczególnych okresach, podlegających badaniu w niniejszym postępowaniu. Podkreślenia wymaga, że sam pozwany nie kwestionował zasadności obciążenia go przedmiotowymi opłatami oraz ich wysokości. W toku procesu nie podważał również trybu podjęcia uchwał wprowadzających poszczególne opłaty oraz kompetencji Rady Nadzorczej do ich przyjęcia. Sąd także nie dopatrył się jakichkolwiek okoliczności świadczących o ich nieważności. Z tego powodu wobec niekwestionowanego przez pozwanego braku zapłaty należności czynszowych (przy uwzględnieniu wszelkich zmian ich wysokości wynikających z dokonania okresowych rozliczeń) za zasadne należało uznać żądanie strony powodowej zasądzenia od pozwanego kwoty 7.476,84 zł.

Pozwany nie kwestionował również obciążenia go kwotą 12,20 zł, stanowiącą wydatek strony powodowej, którego celem było doprowadzenie do polubownego wyegzekwowania zaległych należności czynszowych. Stosownie zatem do treści art. 230 k.p.c. sąd uznał zasadność obciążenia go przedmiotową należnością za przyznaną przez pozwanego.

Na podstawie art. 481 k.c. strona powodowa była uprawniona do naliczania odsetek ustawowych od kwot zaległości. Uprawniona była ponadto do domagania się odsetek od wyliczonych odsetek od dnia wniesienia pozwu, zgodnie z treścią art. 482 § 1 k.c. Tytułem skapitalizowanych odsetek za zwłokę strona powodowa domagała się zasądzenia kwoty 476,12 zł obliczonej od zaległych opłat od dnia ich wymagalności do dnia 30 lipca 2014 r. Powodowa Spółdzielnia przedstawiła szczegółowe wyliczenie odsetek od zaległości w opłatach (k. 33). W ocenie Sądu kalkulacja odsetek ustawowych za opóźnienie od poszczególnych zaległych kwot została sporządzona w prawidłowy sposób. W toku postępowania ustalono bowiem w jakim zakresie pozwany nie uiszczył obciążających go należności oraz jaka jest data ich wymagalności. Na podstawie tych ustaleń, uwzględniając wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, Sąd doszedł do wniosku, że strona powodowa należycie obliczyła kwotę skapitalizowanych odsetek, w konsekwencji czego zasądził tę należność od pozwanego J. K. na rzecz Spółdzielni.

Powództwo w niniejszej sprawie zostało wniesione w dniu 10 października 2014 r. Zatem od tej daty, przy uwzględnieniu nowelizacji art. 481 k.c. z dniem 1 stycznia 2016 r., zasadnym było zasądzenie dalszych odsetek ustawowych od całej kwoty żądania głównego do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Na podstawie całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego sąd ustalił, że w objętym pozwem okresie od lipca 2013 r. do lipca 2014 r. pozwana I. K. nie mieszkała w lokalu położonym przy ul. (...) we W.. Zgodnie z art. 6 k.c.

obowiązek dowodzenia okoliczności przeciwnej obciążał Spółdzielnię Mieszkaniową (...) we W., albowiem z faktu tego wywodziła ona skutki prawne. Strona powodowa nie podołała jednak temu ciężarowi. Jednocześnie w ocenie sądu I. K. w dostateczny i wiarygodny sposób wykazała brak podstaw do obciążenia jej opłatami z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu za sporny okres.

Jako wiarygodne ocenił sąd logiczne, szczegółowe i wzajemnie uzupełniające się zeznania I. K., A. R., D. T. i J. O.. Są to osoby nie zainteresowane rozstrzygnięciem, choć znające strony, co jednak samo przez siebie nie może być podstawą do odmówienia im wiarygodności.

Świadek D. T. jest koleżanką pozwanej, która w rzeczowy, spójny sposób przedstawiła okoliczności wyprowadzenia się pozwanej z mieszkania przyznanego byłemu mężowi, zamieszkania w innym lokalu oraz opisała jasno i dokładnie charakter tego zamieszkiwania. Ze sposobu podawania innych okoliczności dotyczących pozwanej i jej rodziny widocznym jest, że osoba ta dobrze zna pozwaną i ma rozeznanie w jej sprawach.

Świadek A. R. oraz J. O. nie są bliskim znajomymi stron, przeciwnie J. O. wskazała nawet, że była skonfliktowana z I. K.; z wypowiedzi sąsiadek stron wynika, że w latach 2013-2014 nie widywały pozwanej (poza sporadycznymi spotkaniami), lecz spotykały pozwanego, co potwierdza twierdzenia pozwanej i zeznania świadka D. T..

Jednocześnie sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego J. K., w których podniósł, iż I. K. stale mieszkała w lokalu przy ul. (...) we W. w okresie objętym pozwem. Relacja ta nie znalazła potwierdzenia w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. W szczególności stoi ona w sprzeczności z twierdzeniami I. K., korelującymi z zeznaniami A. R., D. T. i J. O.. Na podstawie ich relacji można było jednoznacznie stwierdzić, iż I. K. nie zamieszkiwała w przedmiotowym mieszkaniu w latach 2013-2014 r., a jej wizyty pod wskazanym adresem były rzadkie i krótkotrwałe. I. K. i D. T. wskazywały, że pozwana opuściła na stałe mieszkanie przy ul. (...), a jej ośrodek życia codziennego skupia się obecnie w innym miejscu. Z kolei A. R. i J. O., mieszkające w sąsiedztwie lokalu przy ul. (...), zgodnie podały, że od kilku lat niezwykle rzadko widują I. K. pod wskazanym adresem. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż A. R. i J. O. nie utrzymują stosunków towarzyskich z żadnym z pozwanych. W konsekwencji nie miały one powodu, aby składać nieprawdziwe zeznania korzystne jedynie dla I. K., narażając się tym samym na odpowiedzialność karną, jak również na ewentualne negatywne reakcje pozwanego. Jednocześnie godzi się wskazać, że J. K. miał interes w przedstawieniu sposobu korzystania przez pozwaną z przedmiotowego lokalu jako stałego zamieszkiwania, gdyż w takim przypadku aktualizuje się solidarna odpowiedzialność obojga pozwanych za dług wobec strony powodowej.

Powyższych ustaleń o braku stałego zamieszkiwania pozwanej w przedmiotowym lokalu nie zmienia ustalenie okazjonalnego i krótkotrwałego przebywania przez pozwaną w rzeczonym lokalu, albowiem nie takie zachowanie nie wypełnia dyspozycji art. 4 ust. 6 i 6¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie można bowiem poczytać za „stałe zamieszkanie”, które ze swej istoty charakteryzuje się stanem pewnej trwałości i wolą pozostawania w lokalu z zamiarem pobytu, jedynie incydentalnego i chwilowego przebywania w nim. Argumenty podnoszone przez Spółdzielnię, wobec jasnej treści art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przemawiają za zasadnością powództwa wniesionego wobec pozwanej. Art. 4 ust. 6¹ uzależnia wprost solidarną odpowiedzialność osób pełnoletnich zamieszkujących z osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu od stałego zamieszkiwania w nim lub faktycznego korzystania z lokalu. Należy podkreślić, iż jest to przepis szczególny, w jego braku bowiem Spółdzielnia mogłaby dochodzić opłat za lokale jedynie od osób, którym przysługiwałyby do nich prawa. Jako przepis szczególny nie może więc być interpretowany rozszerzająco, zwłaszcza w przypadku, gdy jego wykładnia językowa daje jasny i jednoznaczny wynik interpretacji. Przepis ten nie nakłada na osobę opuszczającą lokal żadnych obowiązków informacyjnych względem spółdzielni mieszkaniowej. O solidarnej odpowiedzialności osoby, która faktycznie w lokalu nie zamieszkuje i z niego nie korzysta nie może więc przesądzać ani fakt zameldowania w nim, ani brak zgłoszenia wyprowadzenia się z lokalu w administracji Spółdzielni. Zameldowanie ma bowiem jedynie znaczenie administracyjnoprawne i nie rodzi konsekwencji na gruncie prawa cywilnego. Natomiast druga ze wskazanych okoliczności może ewentualnie przesądzać, przy uwzględnieniu zapisów statutów i regulaminów, o obciążeniu osoby, której przysługuje prawo do lokalu, opłatami uzależnionymi od liczby osób zamieszkujących w

lokalu, wymagających zgłoszenia przez nią wszelkich zmian w tym zakresie. Opłaty te nie obciążają zaś osób, które tego prawa nie mają i faktycznie nie zamieszkują w lokalu, ani z niego nie korzystają.

Z przywołanych wyżej względów już na wstępie możliwym było przesądzenie, iż żądanie strony powodowej skierowane wobec I. K. jest bezzasadne. To z kolei skutkowało oddaleniem powództwa przeciwko pozwanej.

Orzeczenie o kosztach sąd oparł na art. 98 § 1 k.p.c., wprowadzającym zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Na łączne koszty procesu w wysokości 1.317,00 zł poniesione przez stronę powodową, a zasądzone od pozwanego J. K. złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 100 zł, ustalona na podstawie art. 13 ust. 1 w zw. z art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1025) koszty zastępstwa procesowego powoda w kwocie 1.200,00 zł, obliczone na podstawie § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 490) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. poz. 1804) oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, wynikająca z załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 783).