

**Sygn. akt: III C 815/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Suchecka
Protokolant:	sekr. sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2015 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

przeciwko A. B. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej A. B. (1) na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 8.180,15 zł (osiem tysięcy sto osiemdziesiąt złotych piętnaście groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 27 stycznia 2015 r. solidarnie z M. Ł. (1) i A. W., co do których orzeczono nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 16 marca 2015 r. sygn. akt III Nc 626/15;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 300 zł ( trzysta złotych ) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 75 zł ( siedemdziesiąt pięć złotych ) solidarnie z M. Ł. (1) i A. W., co do których orzeczono nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 16 marca 2015 r. sygn. akt III Nc 626/15;

III. odstępuje od obciążania pozwanej kosztami zastępstwa procesowego.

SSR Joanna Suchecka

Sygn. akt III C 815/15

## UZASADNIENIE

Powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o zasądzenie od pozwanych M. Ł. (1), A. W. i A. B. (1) solidarnie kwoty 8.180,15 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Wskazanej kwoty powódka dochodziła tytułem opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego położonego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni przy ul. (...) w S., obejmujących okres od lipca 2013r. do grudnia 2014r. oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie w płatności w kwocie 734,53 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 16 marca 2015r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Sprzeciw od tego nakazu wniosła pozwana A. B. (1) zaskarżając go w stosunku do siebie w całości i wskazała, że w okresie objętym żądaniem pozwu nie zamieszkiwała w lokalu, a zadłużenie powstało z winy jej ojca M. Ł. (2), która nie regulował rachunków za korzystanie z mieszkania. Dodatkowo wskazała, że nie posiada dochodów pozwalających

jej na partycypowanie w kosztach utrzymania mieszkania, gdyż nie pracuje, sprawuje opiekę nad niepełnosprawnym synem z tytułu czego pobiera jedynie świadczenie pielęgnacyjne i nie może podjąć pracy zarobkowej, rodzina utrzymuje się wyłącznie z zarobków męża i w 2014r. miesięczny dochód netto na osobę wyniósł niecałe 1350 zł.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal nr (...) mieszczący się w budynku przy ul. (...) położony jest w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni (...) w S.. Spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu przysługuje pozwanym M. Ł. (1), A. W., A. B. (1).

Bezsporne, a nadto:

- postanowienie z dnia 3 marca 2010r. k. 7

- skrócony akt zgonu k. 8

- przydział lokalu mieszkalnego k. 59

- pismo z dnia 8 stycznia 1990r. k. 60-62

W lokalu nie zamieszkuje A. B. (1). Od 8 września 2011 r. zameldowana jest na pobyt czasowy w G. przy ul. (...), gdzie zamieszkuje wraz z mężem i niepełnosprawnym synem A. B. (2). A. B. (1) pobiera świadczenie pielęgnacyjne z tytułu rezygnacji z zatrudnienia i opieki nad synem w kwocie 520 zł miesięcznie.

Dowód:

- zaświadczenie o zameldowaniu k. 36

- decyzja z dnia 15 maja 2013r. k. 35

- informacja o odliczeniach od dochodu k. 37

- informacja roczna dla osoby ubezpieczonej k. 38-43

Saldo należności z tytułu opłat za użytkowanie lokalu przy ul. (...) w S. na dzień 23 grudnia 2014r. zawiera niedopłatę w wysokości 7.445,62 zł. Odsetki z tytułu braku terminowych wpłat za okres od 1 maja 2013r. do 15 stycznia 2015r. wynoszą łącznie 734,53 zł.

Bezsporne, a nadto:

- rozliczenia konta k. 5

- analiza odsetek k. 6

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo skierowane przeciwko A. B. (1) zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania stanowi art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.). Zgodnie z jego treścią 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, czyli za wyjątkiem kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię.

W świetle przytoczonej regulacji nie ulega wątpliwości, że pozwana A. B. (1), której przysługuje udział w spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w zasobach powodowej Spółdzielni przy ul. (...) w S., jest zobowiązana wraz z pozwanymi M. Ł. (1) i A. W. pokrywać opłaty związane z użytkowaniem tego lokalu, według zasad określonych w aktach wewnątrzspółdzielczych. Ich odpowiedzialność z tego tytułu jest solidarna. Na powstanie oraz zakres tej odpowiedzialności nie ma wpływu okoliczność, że pozwana w lokalu tym nie zamieszkuje, ani w inny sposób z niego nie korzysta. Obowiązek pokrywania omawianych należności wynika z samego faktu, że pozwanej przysługuje udział we spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu, który pozwana nabyła w drodze spadkobrania po H. Ł.. Dopóki pozwanej przysługuje przedmiotowe prawa do lokalu, dopóki istnieje jej obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, solidarnie z innymi osobami, którym przysługuje analogiczne prawo lub które w tym lokalu zamieszkują. Z tych względów zarzuty pozwanej odnoszące się do tego, że w lokalu przy ul. (...) w S. nie mieszka, a zadłużenie powstało w wyniku braku płatności ze strony osób, które lokal zajmują, nie mogły zostać uwzględnione.

Ustalając istnienie i wysokość zadłużenia z tytułu opłat związanych z przedmiotowym lokalem na rzecz powodowej Spółdzielni Sąd miał na względzie zakres zarzutów pozwanej A. B. (1). Zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu okoliczności przyznane przez stronę przeciwną. Natomiast stosownie do art. 230 k.p.c. sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może uznać za przyznane fakty, co do których strona przeciwna nie wypowiedziała się. Ponieważ pozwana A. B. (1) nie zgłosiła żadnych zarzutów dotyczących wysokości zadłużenia lokalu, a jednocześnie przyznała, że zaległości powstały na skutek braku płatności przez osobę korzystającą z mieszkania, zaś pozostali pozwani nie zakwestionowali wysokości zadłużenia w żadnym zakresie, Sąd przyjął, że należność na rzecz powodowej Spółdzielni kształtuje się w wysokości ujętej w dokumentach księgowych tej Spółdzielni (wydrukach na k. 5 i 6) i fakt braku dalszych dowodów na okoliczność wysokości opłat i zadłużenia nie stoi na przeszkodzie dokonaniu ustaleń faktycznych zgodnych z twierdzeniami zawartymi w pozwie.

Z powyższych względów Sąd uwzględnił roszczenie wobec pozwanej w całości zaznaczając, że jej obowiązek jest solidarny z obowiązkiem stwierdzonym w nakazie zapłaty z dnia 16 marca 2015r. wobec pozostałych pozwanych.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c. Sąd obciążył pozwaną w zakresie poniesionych przez powódkę kosztów sądowych, tj. co do kwoty 300 zł uiszczonych tytułem wpisu od pozwu, w tym solidarnie z pozostałymi pozwanymi co do części tych kosztów tj. kwoty 75 zł, o której orzeczono w nakazie zapłaty. W pozostałym zakresie Sąd odstąpił od obciążenia pozwanej kosztami postępowania, a mianowicie w części obejmującej koszty działania zawodowego pełnomocnika. Mając na uwadze okoliczności podniesione przez pozwaną A. B. (1) w sprzeciwie, a dotyczące jej sytuacji rodzinnej i majątkowej, pobocznie uwzględniając fakt, że pozwana nie zamieszkuje w lokalu i nie ma wpływu na to, czy osoby korzystające z lokalu będą realizować swoje zobowiązania wobec Spółdzielni, Sąd doszedł do przekonania, że zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążenia tej pozwanej kosztami procesu we wskazanej części. Zawodowy pełnomocnik wstąpił do postępowania dopiero po wniesieniu sprzeciwu przez pozwaną. Jego aktywność ograniczyła się do złożenia pisma przygotowawczego, w którym podniósł, iż odpowiedzialność pozwanej za opłaty obciążające lokal jest niezależna od faktu zamieszkiwania w tym lokalu oraz do uczestnictwa w jednej rozprawie, na której podtrzymał dotychczasowe stanowisko strony powodowej. Co istotne, inicjatywa dowodowa strony powodowej była niezwykle ograniczona. Okoliczności, z których wynikała odpowiedzialność pozwanych, pozostawały poza sporem, a mimo to jedynie w tym zakresie zostały złożone dokumenty potwierdzające fakt, że pozwanej przysługuje udział we spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Strona powodowa natomiast, również po wstąpieniu pełnomocnika do sprawy, nie przedstawiła materiału pozwalającego na zweryfikowanie wysokości opłat obciążających lokal, złożyła w tym zakresie wyłącznie wydruk z kartoteki konta i własne wyliczenia w zakresie odsetek. Tylko wobec ograniczonego zakresu zarzutów pozwanej zawartych w sprzeciwie Sąd był uprawniony dokonać ustaleń faktycznych zgodnych z żądaniem pozwu i to nie tyle na podstawie zaferowanych przez powódkę dowodów, lecz przede wszystkim przy zastosowaniu art. 230 k.p.c. Fakt ten oznacza, że nakład pracy pełnomocnika powódki był niewielki, a jego wstąpienie do sprawy po złożeniu przez pozwaną sprzeciwu nie wniosło do sprawy niczego nowego. Pełnomocnik ten nie przyczynił się

do wyjaśnienia okoliczności sprawy. W tym stanie rzeczy, biorąc pod uwagę, iż spółdzielnie korzystają z pomocy prawnej tych samych zawodowych pełnomocników w sposób stały, co niewątpliwie przekłada się na koszty pomocy prawnej, jaką na ich rzecz są zobowiązane uiszczać, a taka sytuacja ma miejsce również w tym przypadku, Sąd uznał, że obciążenie w niniejszej sprawie pozwanej kosztami zastępstwa procesowego pełnomocnika powódki według norm przepisanych, przy uwzględnieniu wskazanych wcześniej okoliczności dotyczących sytuacji osobistej i majątkowej pozwanej, sprzeciwia się zasadom słuszności.