

Sygn. akt: III C 990/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2016 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 stycznia 2016 r. w Szczecinie

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

przeciwko M. B. (1) i M. B. (2)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej M. B. (1) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 5.119,94 zł (pięć tysięcy sto dziewiętnaście złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) z odsetkami ustawowymi od dnia 22 kwietnia 2015r. do dnia 31 grudnia 2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej M. B. (1) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 1467 zł (tysiąc czterysta sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów procesu.

SSR Joanna Suchecka

Sygn. akt III C 990/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 25 stycznia 2016r. wydanego w postępowaniu uproszczonym

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. B. (1) i M. B. (2) kwoty 4.934,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 kwietnia 2015r. i kwoty 186,05 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz kosztów procesu.

Powódka wskazała, że pozwanej M. B. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w zasobach Spółdzielni przy ul. (...) w P.. Na dzień 9 kwietnia 2015r. zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokalu za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 marca 2015r. wynosi kwotę dochodzoną pozwem.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 kwietnia 2015r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwane wniosły sprzeciw zaskarżając wydany nakaz w całości. W sprzeciwie podniesiono, że pozwana M. B. (2) zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w P. od 5 listopada 2014r. oraz, że od kwietnia 2014r. do końca października 2014r. w lokalu nikt nie zamieszkiwał, a pozwana M. B. (1) wyjechała za granicę. Kiedy M. B. (2) uzyskała informację, że pozostaje zadłużenie z tytułu centralnego ogrzewania, którego należność ustalono w formie ryczałtu, udała się do Spółdzielni i odbyła rozmowę z członkiem zarządu Spółdzielni (...) przedstawiając jej wniosek o rozliczenie kosztów ogrzewania według stanu podzielników, lecz uzyskała decyzję odmowną.

W toku postępowania powódka sprecyzowała, że kwota 4.934,80 zł stanowi zadłużenie z tytułu kosztów centralnego ogrzewania. Nadto oświadczyła, że ogranicza roszczenie w tytułu skapitalizowanych odsetek do kwoty 104,92 zł wyliczonej od należności głównej w kwocie 4.934,80 zł za okres od 1 stycznia 2015r. do 9 kwietnia 2015r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. B. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 48,07 m².

bezsporne, a nadto dowód

- stwierdzenie przejścia – pismo z dnia 4 stycznia 2007r. k. 12

W lokalu, według stanu na dzień 28 lutego 2015r., są zameldowane następujące osoby: M. B. (1), M. B. (2), L. B..

Dowód:

- pismo z dnia 25 marca 2015r. k. 10

- wykaz osób zameldowanych k. 11

O terminie dokonania odczytów podzielników w lokalach lokatorzy zostali poinformowani poprzez wywieszenie na klatce schodowej budynku ogłoszeń. Pierwszy odczyt odbył się w okresie od 16 maja do 20 czerwca 2014r. Drugi odczyt odbył się w okresie od 8 do 15 lipca 2014r. Na ogłoszeniu zostało wymieniony między innymi lokal nr (...), w którym nie dokonano odczytu w pierwszym terminie. Kolejna informacja o udostępnieniu lokalu do odczytu została przesłana M. B. (1) listem poleconym w dniu 1 sierpnia 2014r.

Dowód:

- informacje o terminach odczytu k. 58-59

- dowód nadania k. 60

W dniu 24 września 2014r. wystawiono rozliczenie kosztów ogrzewania dla lokalu przy ul. (...) w P., na podstawie opłaty ryczałtowej w wysokości 10,77 zł od metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu za każdy miesiąc w okresie rozliczeniowym od 1 sierpnia 2013r. do 14 lipca 2013r. Ustalone w ten sposób całkowite koszty ogrzewania we wskazanym sezonie wyniosły 6246,62 zł. Zaliczka wynosiła 1311,40 zł. Niedopłata wyniosła 4935,22 zł. Nadpłata środków uiszczonych na pokrycie innych należności z tytułu użytkowania lokalu w kwocie 0,42 zł została zaliczona na powyższe koszty centralnego ogrzewania. Do zapłaty pozostało 4935,22 zł.

Rozliczenie kosztów ogrzewania zostało doręczone M. B. (1) listem poleconym.

Dowód:

- rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania k. 13

- potwierdzenie odbioru k. 14

- dowód nadania listu poleconego k. 15

Należności z tytułu użytkowania lokalu za okres od 1 stycznia 2014r. do 31 marca 2015r. były uiszczane nieregularnie. Na koncie pozostawały niedopłaty w następujących wysokościach:

- 1 stycznia 2015r. – 5418,23 zł
- 2 stycznia 2015r. - 5569,03 zł
- 28 stycznia 2015r. – 4969,03 zł
- 1 lutego 2015r. – 5416,23 zł
- 1 marca 2015r. – 5862,66 zł
- 4 marca 2015r. – 4934,80 zł
- 1 kwietnia 2015r. – 4934,80 zł.

Odsetki ustawowe za opóźnienie za ten okres wynoszą 185,14 zł.

dowód:

- zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu k. 17-22
- zestawienie salda i odsetek k. 16

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo skierowane do pozwanej M. B. (1) okazało się zasadne, wobec drugiej pozwanej podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną żądania stanowił art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.). Zgodnie z jego treścią osoby, 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. Stosownie do ust. 6 za opłaty odpowiadają solidarnie z nimi osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Przed przystąpieniem do merytorycznej oceny roszczeń zgłoszonych wobec obu pozwanych wyjaśnienia wymaga, na jakiej podstawie zostało przyjęte, iż nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 kwietnia 2015r. upadł w całości wobec obu pozwanych. Z treści sprzeciwu (k. 36-38) wynika, że został on złożony przez M. B. (1) i M. B. (2) (rubryka nr 3), jednakże został on podpisany tylko przez M. B. (2) (rubryka nr 13), a pozwana ta w dacie złożenia sprzeciwu nie posiadała pełnomocnictwa od drugiej pozwanej, ani nie podnosiła, że działa jako jej pełnomocnik. Ta nieprawidłowość nie została wychwycona na etapie badania braków formalnych sprzeciwu i przyjęto, że sprzeciw został skutecznie wniesiony przez obie pozwane (zarządzenie z 29 listopada 2015r. k. 48). W toku postępowania M. B. (1) udzieliła swojej córce M. B. (2) pełnomocnictwa procesowego do reprezentowania jej w niniejszej sprawie. Brak formalny sprzeciwu w zakresie braku podpisu M. B. (1) mógł zostać uzupełniony poprzez wezwanie tej pozwanej do podpisania sprzeciwu pod rygorem jego odrzucenia, jednakże skierowanie bezpośrednio do pozwanej M. B. (1) takiego zobowiązania – po tym, jak udzieliła ona pełnomocnictwa procesowego M. B. (2) – byłoby nieprawidłowe, albowiem pozwana M. B. (1) w sprawie działała już przez swojego pełnomocnika i to do niego winno zostać skierowane takie zobowiązanie. Wezwanie pełnomocnika M. B. (2) do podpisania sprzeciwu było jednak zbędne, albowiem na przedmiotowym sprzeciwie złożyła ona już swój podpis, choć w dacie, gdy go naniosiła nie działała formalnie jako pełnomocnik M. B. (1). Niecelowym jednak było, a w takiej sytuacji nakładać na M. B. (2), jako pełnomocnika M.

B. (1), obowiązek ponownego złożenia na sprzeciw swojego podpisu, tym bardziej, że jak oświadczyła na rozprawie w dniu 18 listopada 2015r. intencją, jaką się kierowała wnosząc sprzeciw, było również działanie na rzecz M. B. (1), po konsultacji z nią. Sąd miał również na względzie, że w sprawie zostały ujawnione okoliczności, które poddają w wątpliwość, czy nakaz zapłaty z dnia 28 kwietnia 2015r. został pozwanej M. B. (1) skutecznie doręczony w dniu 12 maja 2015r. Nakaz ten został bowiem odebrany w jej imieniu w tym dniu przez M. B. (2), podczas gdy pozwana M. B. (1) od maja 2015r. nie przebywała przy ul. (...) w P., wyjechała za granicę i do tej pory tam zamieszkuje, co pozwala przypuszczać, że P. w dacie doręczenia nakazu zapłaty nie były jej miejscem zamieszkania. W razie takiego przyjęcia, konieczne byłoby ponowne, prawidłowe doręczenie odpisu nakazu zapłaty pozwanej M. B. (1) na jej aktualny adres zamieszkania. Tą czynność należałoby jednak uznać za zbędną wobec faktu, że pozwana M. B. (1) udzieliła pełnomocnictwa M. B. (2), a tej ostatniej doręczono już odpis nakazu zapłaty. Co najwyższej należy uznać, że doręczenie odpisu nakazu zapłaty ze skutkiem dla M. B. (1) nastąpiło z chwilą, gdy udzieliła ona pełnomocnictwa M. B. (2).

Z opisanych wyżej przyczyn Sąd ostatecznie przyjął, że nakaz zapłaty z dnia 28 kwietnia 2015r. został skutecznie zaskarżony przez obie pozwane i dalsze postępowanie prowadzone było przeciwko obu pozwanym, przy czym jedna z nich M. B. (1) działała przez swojego pełnomocnika córkę M. B. (2), będącą drugą pozwaną w sprawie.

Roszczenie objęte pozwem, jak wyżej wskazano, ma swoją podstawę prawną w art. 4 ust. 1¹ i ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podkreślenia wymaga, że przepis ten enumeratywnie wymienia krąg osób odpowiedzialnych za pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem danego lokalu. Powódka, zgodnie z art. 6 k.c., zobowiązana była wykazać, że obie pozwane należą do tego kręgu. W odniesieniu do pozwanej M. B. (1) jej legitymacja bierna w sprawie pozostawała poza sporem. Powódka wskazała, że pozwanej tej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, którego spór dotyczył, przedłożyła na potwierdzenie tej okoliczności pochodzące od niej dokumenty prywatne, a istnienie tego prawa nie było przez stronę przeciwną kwestionowane. Na podstawie art. 230 k.p.c., Sąd uwzględniając stanowisko i okoliczności podnoszone przez stronę pozwaną uznał tę okoliczność za przyznaną. Brak było jednak podstaw do tego, aby do kręgu osób odpowiedzialnych w świetle art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zaliczyć także drugą pozwaną M. B. (2). Bezsparnie pozwanej tej nie przysługuje żaden tytuł prawny do lokalu. Nie zostały natomiast ujawnione żadne okoliczności, ani przedstawione dostateczne dowody na to, że pozwana M. B. (2) zamieszkiwała w lokalu w okresie, w którym powstały koszty objęte zgłoszonym roszczeniem lub faktycznie z niego kroszystała. Pozwana ta podała, że zamieszkała przy ul. (...) w P. w dniu 1 listopada 2014r., a wcześniej wynajmowała mieszkanie. W sprawie zostały przedstawione wprawdzie dokumenty zawierające informacje, że pozwana M. B. (2) była zameldowana w przedmiotowym mieszkaniu wraz z córką L., jednakże z dokumentów tych nie wynika, jaki okres obejmował meldunek, przede wszystkim jednak zameldowanie pod danym adresem nie przesądza o tym, że osoba zameldowana pod tym adresem zamieszkuje. Wobec podniesionej przez pozwaną okoliczności, iż w mieszkaniu przy ul. (...) w P. zamieszkała 1 listopada 2014r., a zatem nie zamieszkiwała w okresie, którego spór dotyczy czyli w sezonie grzewczym 2013/2014, strona powodowa nie podniosła żadnych zarzutów i twierdzeń przeciwnych ani nie zaferowała dalszych dowodów pozwalających na wnioskowanie, że pozwana M. B. (2) zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w tym okresie, mimo że – jak wyżej podkreślono – była to okoliczność istotna dla rozstrzygnięcia, od której zależało powstanie zobowiązanie po stronie pozwanej M. B. (2) wobec powodowej Spółdzielni. W tej sytuacji Sąd uznał, że brak jest podstaw do obciążenia pozwanej M. B. (2) obowiązkiem zapłaty należności ujętych w pozwie i powództwo skierowane wobec niej w całości oddalił.

W odniesieniu do roszczenia skierowanego wobec pozwanej M. B. (1), spór dotyczył wyłącznie tego, czy pozwana ta jest zobowiązana do uiszczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2013/2014 w wysokości wynikającej z rozliczenia sporządzonego na zlecenie Spółdzielni, a mianowicie opłaty ustalonej w sposób ryczałtowy. Sądowi z urzędu wiadomo, że zgodnie z regulaminem obowiązującym w powodowej Spółdzielni, w razie, gdy nie było możliwe dokonanie odczytu podzielników w lokalu, koszty ogrzewania w tym lokalu w danym sezonie rozliczane są metodą ryczałtową. Regulacja ta, co decydujące dla niniejszej sprawy, nie była przedmiotem sporu. Ze stanowiska strony pozwanej jednoznacznie wynikało, że rozliczenie ryczałtowe może nastąpić w przypadku, gdy nie dojdzie do odczytu podzielników, a jednocześnie strona pozwana wprost przyznała, że w okresie gdy były dokonywane odczyty na zlecenie

spółdzielni nikt w lokalu nie zamieszkiwał, co spowodowało, że lokal nie został udostępniony do odczytu i stan podzielników nie mógł zostać odnotowany. Strona pozwana nie podniosła żadnych zarzutów wobec dokumentów przedstawionych przez powódkę, z których wynika, że były rozwieszone informacje o terminach odczytu, a nadto do pozwanej M. B. (1) informacja taka została przesłana listem poleconym. Odpowiedzialność za to, że informacja ta nie została przez M. B. (1) odebrana, ponosi adresatka, albowiem wyjeżdżając za granicę, w sytuacji, gdy w lokalu nikt nie zamieszkiwał, nie podała Spółdzielni żadnego adresu, na który można byłoby doręczyć jej korespondencję. Niewątpliwie zaistniały zatem podstawy do obciążenia pozwanej M. B. (1) kosztami centralnego ogrzewania lokalu w sezonie grzewczym 2013/2014 ustalonymi metodą ryczałtową. Ponieważ stawka opłaty ryczałtowej nie była przez pozwaną kwestionowana (pełnomocnik M. B. (2) na rozprawie w dniu 18 stycznia 2016r. wprost oświadczyła, że nie kwestionuje wysokości tej stawki) Sąd ustalił należne koszty na podstawie rozliczenia na k. 13 i uwzględnił, że po odliczeniu zaliczki w kwocie 1311,40 zł i nadpłaty w kwocie 0,42 zł do zapłaty z tego tytułu pozostała kwota 4934,80 zł.

Dla rozstrzygnięcia sprawy nie miała znaczenia sporna między stronami okoliczność, czy M. B. (2) spotkała się z członkiem zarządu powodowej Spółdzielni (...) w sprawie ponownego rozliczenia należności z tytułu kosztów ogrzewania mieszkania przy ul. (...) w P. za sezon grzewczy 2013/2014 tj. według stanu podzielników. Obie strony z okolicznością tym nie wiązały bowiem skutków, które mogłyby zadecydować o odmiennym rozstrzygnięciu o żądaniu pozwu. M. B. (2) podała, że od J. Z. uzyskała informację, że z uwagi na trzykrotne nieudostępnienie lokalu do odczytu została zastosowana metoda ryczałtowego rozliczenia kosztów. W rozmowie nie został uwzględniony jej postulat, aby dokonać rozliczenia według stanu podzielników. Strona powodowa zarzuciła natomiast, że żadna wizyta M. B. (2) u J. Z. nie miała miejsca, albowiem nie została ona odnotowana w dokumentacji prowadzonej przez spółdzielnię, w której wszystkie tego rodzaju wizyty są rejestrowane. Niezależnie od tego powódka podniosła, że ponowne rozliczenie według stanu podzielników w miejsce rozliczenia metodą ryczałtową jest możliwe tylko w szczególnych okolicznościach, po złożeniu indywidualnego wniosku w tym zakresie, a wniosek taki nie został przez M. B. (1) złożony. Strona pozwana nie podnosiła, że został złożony formalny wniosek na piśmie o zmianę sposobu rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkania. Ostatecznie zatem okoliczność, czy rozmowa między M. B. (2) i J. Z. miała miejsce w siedzibie Spółdzielni, czy też nie, nie miało istotnego znaczenia, skoro według zgodnych stanowisk stron Spółdzielnia nie wyraziła woli zmiany sposobu rozliczenia, a wniosek o zmianę tego sposobu w trybie przewidzianym w regulaminie Spółdzielni, tj. z uwagi na szczególne okoliczności, nie został przez pozwaną M. B. (1) złożony do Spółdzielni. Dodatkowo warte zauważenia jest, że strona pozwana nie przedstawiła w niniejszej sprawie żadnych okoliczności, które świadczyłyby o tym, że zaistniała sytuacja szczególna, uzasadniająca zmianę sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokalu. Poza stwierdzeniem, że w lokalu w okresie, gdy były dokonywane odczyty, nikt nie zamieszkiwał, nie przywołano okoliczności usprawiedliwiających to, że M. B. (1) zaniechała zawiadomić Spółdzielnię, iż nie będzie przebywać przez dłuższy okres w mieszkaniu i nie podjęła żadnych czynności w celu umożliwienia kontaktu Spółdzielni z nią lub udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu. Na pozwanej M. B. (1) ciążył obowiązek zapoznania się z regulacjami obowiązującymi w Spółdzielni w zakresie ustalenia kosztów eksploatacji i utrzymania mieszkania. Z uwagi na fakt, że sezon grzewczy 2013/2014 nie był pierwszym sezonem, w którym zasadą było rozliczanie kosztów ogrzewania według stanu podzielników, M. B. (1) niewątpliwie miała świadomość, że w okresie letnim powstanie konieczność udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu podzielników. Nie zostało natomiast wyjaśnione dlaczego pozwana M. B. (1) nie podjęła żadnych czynności, aby umożliwić odczyt z podzielników. Wyjazd za granicę z powodu problemów finansowych nie wydaje się wystarczającą okolicznością usprawiedliwiającą brak aktywności w tym zakresie, w szczególności, gdy pozwana miała kontakt z zamieszkującą w kraju córką, która – jak należy wnosić – mogła zająć się sprawą udostępnienia lokalu do odczytu, skoro już w listopadzie 2014r. w lokalu tym zamieszkała.

Ponieważ niesporny był fakt, że pozostałe opłaty z tytułu kosztów utrzymania mieszkania nie były regularnie wnoszone, pozwana M. B. (2) wprost wskazała, że osobiście regulowała zadłużenie lokalu, a jednocześnie – jako pełnomocnik M. B. (1) - nie zakwestionowała treści dokumentów księgowych wystawionych przez...(k. 17-22) obrazujących zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu i wpłat, Sąd uwzględnił obciążenie pozwanej M. B. (1) kwotą skapitalizowanych odsetek wyliczonych zgodnie z zestawieniem na k. 16, z tym zastrzeżeniem, że zamiast pierwszej pozycji odsetek w kwocie 2,10 zł uwzględnił kwotę 1,19 zł. Stan zadłużenia na dzień 1 stycznia 2015r. w

kwocie 5.899,66 zł nie znajdował odzwierciedlenia w zestawieniu należności z tytułu użytkowania lokalu, dlatego został uwzględniony poprzedni stan zadłużenia w kwocie 5.418,23 zł. Strona powodowa w piśmie procesowym z dnia 30 listopada 2015r., złożonym po pierwszej rozprawie, ograniczyła powództwo w zakresie roszczenia z tytułu skapitalizowanych odsetek z kwoty 186,05 zł do kwoty 104,92 zł nie zrzekając się jednak roszczenia co do cofniętej części powództwa.

Roszczenie o odsetki uwzględniono za okres od dnia wytoczenia powództwa tj. 22 kwietnia 2015r., na podstawie art. 481 § 1 k.c. Omyłkowo pominięto roszczenie od kwoty 4.934,80 zł za okres od 10 kwietnia do 21 kwietnia 2015r.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi pozwaną, która proces przegrała. Na koszty poniesione przez powoda składała się opłata od pozwu 250 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w stawce minimalnej 1200 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.