

Sygn. akt VIII C 1044/14

WYROK (częściowo zaoczny)

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko J. G. i I. K.

o zapłatę 3.091,03 zł

1. zasądza od pozwanej I. K. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. kwotę 1.545,52 zł (jeden tysiąc pięćset czterdzieści pięć złotych i pięćdziesiąt dwa grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 10 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanej J. G. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. kwotę 1.545,51 zł (jeden tysiąc pięćset czterdzieści pięć złotych i pięćdziesiąt jeden groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 10 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. stwierdza, że wyrok jest zaoczny w stosunku do pozwanej J. G.;
5. nadaje wyrokowi w punkcie 2 (drugim) w stosunku do pozwanej J. G. rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt VIII C 1044/14

UZASADNIENIE

W dniu 10 kwietnia 2014 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczył przeciwko pozwanym solidarnie I. K. i J. G. powództwo o zapłatę kwoty 3.091,03 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że G. G. i A. G. przysługiwało, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy al. (...). Po śmierci A. G. spadek po nim nabyły żona G. G. oraz córki - pozwane I. K. i J. G., po 1/3 części każda z nich. Po śmierci G. G. nie wiadomo natomiast, czy było przeprowadzone postępowanie spadkowe. Obecnie w przedmiotowym lokalu zamieszkuje I. K.. Pozwane, z mocy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązane były do uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat z tytułu używania lokalu mieszkalnego, przy czym ich odpowiedzialność ma charakter solidarny.

Pozwane uchybiły powyższemu obowiązkowi, na skutek czego na dzień 31 października 2013 roku powstała zaległość w kwocie 3.091,03 zł, obejmująca: zaległość z tytułu opłat za okres od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 października 2013 roku w wysokości 2.733,99 zł oraz zaległość odsetkową za okres od dnia 1 maja 2011 roku do dnia 31 października 2013 roku w wysokości 357,04 zł. **(pozew k. 2-6)**

Na rozprawie w dniu 12 grudnia 2014 roku pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo w całości. Ustanowiony przez pozwaną I. K. niezawodowy pełnomocnik oświadczył, że nie kwestionuje zadłużenia przedmiotowego lokalu, nie zna natomiast jego wysokości. Pozwana J. G. na rozprawie nie stawiała się. **(protokół rozprawy k. 80-81)**

Na rozprawie w dniu 13 lutego 2015 roku pełnomocnik powoda oraz pozwana J. G. nie stawili się. Pełnomocnik pozwanej I. K. podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz złożył kserokopie dowodów wpłat dokonywanych na rzecz powoda w latach 2011-2013. **(protokół rozprawy k. 106)**

W piśmie procesowym z dnia 12 marca 2015 roku pełnomocnik powoda, zajmując stanowisko jak dotychczas, wskazał, że wszelkie wpłaty dokonywane przez pozwanych tytułem należnych opłat eksploatacyjnych, w tym wpłaty, których dowody zostały przedłożone na rozprawie w dniu 13 lutego 2015 roku, zostały zaliczone na poczet istniejącego zadłużenia. Księgowanie należności następowało przy tym zgodnie z tytułami poszczególnych wpłat, a w razie braku stosownej deklaracji, zgodnie z dyspozycją art. 451 k.c. Wpłaty pozwanych dokonywane były jednak nieregularnie, a nadto w zaniżonej wysokości, co przyczyniło się do wzrostu ich zadłużenia. Jednocześnie uiszczanie wpłat po terminie skutkowało naliczeniem odsetek za zwłokę, stąd też zadłużenie z tytułu odsetek dotyczy wcześniejszego okresu, aniżeli zadłużenie z tytułu nieuiszczanych opłat eksploatacyjnych. **(pismo procesowe powoda k 108-109)**

Na rozprawach w dniu 10 lipca 2015 roku i 16 września 2015 roku pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Pełnomocnik pozwanej I. K. nie kwestionując faktu, że opłaty za miesiące od maja do października 2013 roku nie były wnoszone na rzecz powoda, wskazał, że wcześniejsze należności zostały jednak opłacone i w ich zakresie wniósł o oddalenie powództwa. Pozwana J. G. na rozprawach nie stawiała się, pomimo prawidłowego wezwania, nie żądała przeprowadzenia rozprawy w swej nieobecności, nie złożyła w sprawie żadnych wyjaśnień, w tym odpowiedzi na pozew. W związku z powyższym Sąd wydał w stosunku do tej pozwanej wyrok zaoczny. **(protokół rozprawy k. 130-131, k. 137-139)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

G. G. i A. G. przysługiwało, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy al. (...).

A. G. zmarł 17 marca 2007 roku. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 16 września 2008 roku, wydanego w sprawie o sygn. II Ns 406/08, G. G. oraz pozwane I. K. i J. G. nabyły z mocy ustawy spadek po zmarłym A. G., po 1/3 części każda z nich. W skład masy spadkowej po zmarłym wchodził m.in. udział o wielkości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej. Stąd też zarząd powodowej Spółdzielni potwierdził, że pozwanym przysługiwał udział o wielkości 1/6 w w/w prawie, zaś G. G. udział o wielkości 4/6 w tymże prawie (3/6 + 1/6 jako spadkobierczyni męża).

G. G. zmarła 31 sierpnia 2010 roku. Pozwane córki są jej spadkobiercami ustawowymi. **(postanowienie k. 25, oświadczenie k. 26, przydział lokalu mieszkalnego k. 77, wydruk z bazy PESEL k. 140-142, okoliczności bezsporne)**

Pozwane I. K. i J. G., jako współwłaścicielki w udziałach o wielkości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do w/w lokalu mieszkalnego, nie będące członkami spółdzielni, miały obowiązek uczestniczyć m.in. w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokalu, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłaty te winny być wnoszone do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, z góry za dany miesiąc.

Pozwane nie wywiązywały się jednak z powyższego obowiązku uiszczania opłat za eksploatację przedmiotowego lokalu, uiszczając w spornym okresie opłaty po terminie lub w niepełnej wysokości, bądź też w ogóle zaniechując uiszczania należności. Pozwane były przy tym na bieżąco informowane o wysokości obowiązujących opłat, w tym o mających nastąpić podwyżkach. Te ostatnie wynikały m.in. z podwyższenia: stawek za eksploatację dla osób niebędących członkami spółdzielni, stawek na fundusz remontowy, stawek opłat na podatek od nieruchomości, stawek opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, stawek za wywóz nieczystości. Na wysokość miesięcznych opłat wpływ miało ponadto rozliczenie opłat zaliczkowych, dokonywane po zakończeniu roku kalendarzowego.

Dokonywane na poczet Spółdzielni wpłaty były księgowane zgodnie z tytułami przelewów, z tym zastrzeżeniem, że w raportach o naliczeniach i dokonywanych wpłatach były one wykazywane w miesiącach, w których wpłata faktycznie miała miejsce, z dopiskiem, iż dotyczą wcześniejszego okresu. W sytuacji, gdy w tytule przelewu wpłacający nie wskazał na poczet jakiej należności dokonuje wpłaty, była ona księgowana na poczet najdawniej wymagalnego zadłużenia.

Od maja 2011 roku do grudnia 2011 roku wysokość comiesięcznych opłat za przedmiotowy lokal wynosiła 385,20 zł. Opłaty te zostały uiszczone w kwocie po 383,15 zł za każdy miesiąc, w następujący sposób: za maj – 4 lipca 2011 roku, za czerwiec – 27 lipca 2011 roku, za lipiec – 30 sierpnia 2011 roku, za sierpień – 11 października 2011 roku, za wrzesień – 8 listopada 2011 roku, za październik – 6 grudnia 2011 roku, za listopad – 28 grudnia 2011 roku, za grudzień – 30 stycznia 2012 roku. W związku z dokonaniem opisanych wpłat po terminie, powód naliczył odsetki za opóźnienie, których wysokość na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiła – 60,99 zł.

Od stycznia do marca 2012 roku wysokość przedmiotowych opłat wyniosła 388,60 zł/miesiąc. Opłata za styczeń została opłacona do kwoty 42,04 zł w dniu 21 lutego 2012 roku, za luty – do kwoty 383,15 zł w dniu 23 marca 2012 roku, za marzec – do kwoty 354,61 zł w dniu 14 maja 2012 roku. Ponadto w dniu 12 czerwca 2012 roku na konto powoda wpłynęła kwota 57,43 zł, którą powód zaksięgował na poczet najdawniej wymagalnej należności (tj. należności głównej za marzec) wobec faktu, iż w tytule przelewu wpisanym do systemu bankowego nie było oznaczenia okresu, którego wpłata ta dotyczyła (zapewne pracownik banku takiego tytułu nie wpisał).

Za okres od kwietnia 2012 roku do października 2013 roku wysokość opłat za lokal pozwanych kształtowała się w następujący sposób: od kwietnia do września 2012 roku – 354,61 zł, od października do listopada 2012 roku – 391,63 zł, za grudzień 2012 roku – 398,61 zł, od stycznia do lutego 2013 roku – 393,63 zł, za marzec 2013 roku – 426 zł, za kwiecień 2013 roku – 393,63 zł, od maja do czerwca 2013 roku – 388,06 zł, od lipca do października 2013 roku – 392,75 zł.

Na poczet powyższych należności na konto powoda wpłynęły wyłącznie wpłaty za okres – zgodnie z tytułami przelewów – od maja 2012 roku do kwietnia 2013 roku, w wysokości po 354,61 zł każda z nich, a zatem – z wyłączeniem okresu od kwietnia do września 2012 roku – w wysokości niższej od należnej. Wpłaty te były przy tym dokonane w następujących terminach: za maj 2012 roku – w dniu 11 lipca 2012 roku, za czerwiec 2012 roku – w dniu 9 sierpnia 2012 roku, za lipiec 2012 roku – w dniu 10 września 2012 roku, za sierpień 2012 roku – w dniu 16 października 2012 roku, za wrzesień 2012 roku – w dniu 13 listopada 2012 roku, za październik 2012 roku – w dniu 2 kwietnia 2013 roku, za listopad i grudzień 2012 roku – w dniu 2 maja 2013 roku, za styczeń 2013 roku – w dniu 22 maja 2013 roku, za luty 2013 roku – w dniu 25 czerwca 2013 roku, za marzec 2013 roku – w dniu 5 sierpnia 2013 roku, za kwiecień 2013 roku – w dniu 11 września 2013 roku.

Na skutek powyższych wpłat, jak również wobec nieuregulowania należności za okres od maja do października 2013 roku, łączne zadłużenie przedmiotowego lokalu wyniosło 3.091,03 zł, z czego kwota 2.733,99 zł stanowiła należność główną, zaś kwota 357,04 zł odsetki. **(dowód: zeznania świadka E. K. k. 137v-138v, informacja o wysokości opłat k. 41, k. 42, k. 44, k. 45k, 47, k. 48, rozliczenie k. 43, k. 46, uchwały k. 49-58, kserokopie dowodów wpłat k. 99-105, raport o naliczeniach i dokonanych wpłatach za używanie lokalu mieszkalnego k. 110-121)**

Pismem z dnia 13 września 2013 roku powód bezskutecznie wezwał pozwaną I. K. do spłaty zadłużenia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy al. (...), które na dzień 11 września 2013 roku wynosiło łącznie 2.260,84 zł. **(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 26-27)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu. Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły ponadto zeznania świadka E. K..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo, jako zasadne, podlegało uwzględnieniu w zakresie dochodzonej przez stronę powodową kwoty 3.091,03 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, nie podlegało natomiast uwzględnieniu w zakresie solidarnej odpowiedzialności pozwanych.

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostawało, iż pozwanym I. K. i J. G., przysługuje jako współwłaścicielkom w częściach ułamkowych po 1/2 udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy al. (...).

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej ustawą, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

W niniejszej sprawie wysokość opłat dotyczących lokalu pozwanych, nie była kwestionowana, Sąd przyjął zatem, że strona powodowa przedkładając dokumenty w postaci informacji o wysokości opłat, rozliczeń oraz uchwał, udowodniła wysokość stawek składających się na miesięczne opłaty, jak również wysokość samych tych opłat, w wysokości w tych dokumentach wskazanych. Strona pozwana nie kwestionowała ponadto, że opłaty za okres od maja do października 2013 roku w ogóle nie były na rzecz powoda uiszczane, w konsekwencji zaległość za ten okres, tj. co do kwoty 2.347,12 zł (2 x 388,06 zł z tytułu opłat za maj i czerwiec 2013 roku oraz 4 x 392,75 zł z tytułu opłat za miesiące lipiec-październik 2013 roku) + odsetki, Sąd uznał za bezsporną (pełnomocnik pozwanej I. K. na rozprawie w dniach 10 lipca 2015 roku i 16 września 2015 roku wprost przyznał, że za w/w okres na konto powoda nie wpłynęła żadna wpłata).

Osią sporu było w przedmiotowej sprawie ustalenie, czy strona powodowa mogła domagać się od pozwanych zapłaty należności za okres od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 kwietnia 2013 roku z tytułu należności głównej (brak wpłat począwszy od dnia 1 maja 2013 roku był bezsporny) oraz za okres od dnia 1 maja 2011 roku do dnia 31 października 2013 roku z tytułu należności odsetkowej. Pozwana I. K. kwestionowała powyższe uprawnienie podnosząc, iż opłaty za powyższy okres zostały na rzecz Spółdzielni uiszczane.

Rozważania w tym zakresie należy rozpocząć od przypomnienia sposobu księgowania przez powodową Spółdzielnię wpłat dokonywanych przez lokatorów. Jak wynika z zeznań E. K., których wiarygodność nie była kwestionowana przez stronę pozwaną, wpłaty te w pierwszej kolejności były księgowane zgodnie z ich tytułami. Jeśli zatem wpłacający zaznaczył w tytule wpłaty, że uiszcza należność za dany miesiąc, była ona księgowana w ten właśnie sposób, z tym zastrzeżeniem, iż wpłaty te były wykazywane w miesiącach, w których faktycznie miały miejsce, z dopiskiem, że dotyczą wcześniejszego okresu (dopisek ten przyjmował różną postać, słowną – zob. np. wpłata za listopad 2011 roku k. 113, słowno-liczbową – zob. np. wpłata za maj 2011 roku k. 112, liczbową – zob. np. wpłata za czerwiec 2011 roku k. 112). I tak dla przykładu, pierwsza wpłata dotycząca spornego okresu, tj. za maj 2011 roku (kwota 383,15 zł) została dokonana w dniu 4 lipca 2011 roku, stąd też w raporcie o naliczeniach i dokonanych wpłatach za używanie lokalu mieszkalnego,

wpłata ta – z uwagi na jej datę – widnieje w rubryce „naliczenia” za lipiec 2011 roku (k. 112), a jednocześnie w pozycji „winien” (pozycja dot. należności na rzecz Spółdzielni) przypisanej do tej wpłaty widnieje kwota o zł, zaś w pozycji „ma” (pozycja dot. wpłaty) – kwota 383,15 zł. Z uwagi na sposób księgowania powodowej Spółdzielni, wpłata dokonana po terminie nie powodowała modyfikacji wartości wskazanych w pozycjach „winien” i „ma” przypisanych do danego miesiąca rozliczeniowego, w którym wpłata za dany miesiąc była należna (w omawianych przykładzie wpłata za maj nie wpłynęła w terminie, stąd też w pozycji „winien” przypisanej do tego miesiąca widnieje zadłużenie), ale była uwzględniana w pozycji „saldo narastająco” przypisanej do miesiąca następującego po miesiącu, w którym wpłata miała miejsce (w omawianym przykładzie wpłata za miesiąc maj 2011 roku została uwzględniona w naliczeniach za lipiec 2011 roku. W rubryce „naliczenia” dotyczącej miesiąca lipca, w pozycji „saldo narastająco” uwzględniającej opłatę za czerwiec, przy pozycji „winien” widnieje kwota 1.052,66 zł. Następnie w lipcu za przedmiotowy lokal wpłynęły dwie wpłaty, za maj i czerwiec 2012 roku, w kwocie po 383,15 zł każda, a następnie została naliczona opłata za lipiec w kwocie 385,20 zł. Stąd też w pozycji „saldo narastająco” przypisanej do rubryki „naliczenia” za sierpień 2011 roku widnieje kwota 671,56 zł (1.052,66 zł – 383,15 zł – 383,15 zł + 385,20 zł = 671,56 zł)). W tym miejscu zaznaczenia wymaga, iż przedstawiony sposób księgowania wpłat przez powoda nie był kwestionowany przez stronę pozwaną. Wyłącznie w zakresie wpłaty w wysokości 57,43 zł dokonanej w dniu 12 czerwca 2012 roku pozwana I. K. podniosła, że była ona uiszczona tytułem opłaty za kwiecień 2012 roku, a tymczasem powód zaksięgował ją sprzecznie z deklaracją wpłaty. Jak wynika z raportu o naliczeniach... (k. 115), omawiana wpłata była jedyną, co do której w tytule przelewu widocznym dla powoda brak było oznaczenia okresu, którego dotyczyła. W konsekwencji sposób jej zaksięgowania wyznaczał przepis art. 451 § 3 k.c., w myśl którego, w braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego. Jak wskazała świadek E. K., z uwagi na fakt, że wpłata za marzec 2012 roku (wpłata z dn. 14 maja 2012 roku) nie pokryła w całości należności za ten miesiąc, część nieopłacona, została pokryta z wpłaty z dnia 12 czerwca 2012 roku. W ocenie Sądu z takim zarachowaniem wpłaty przez powoda należy się zgodzić, niewątpliwie bowiem podmiot otrzymujący wpłatę nie ma wpływu na tytuł przelewu, jaki zostanie do niej przypisany, czy to przez wpłacającego, czy też przez bank, który przelew taki obsługuje. Jednocześnie za abstrakcyjny należałoby uznać wymóg, aby powód każdorazowo sprawdzał, czy wskazany tytuł przelewu jest prawidłowy, tj. zgodny z wolą wpłacającego. To wpłacający winien dopilnować, aby oznaczenie przelewu było właściwe, a ewentualne uchybienie tej powinności nie może obciążać podmiotu otrzymującego przelew (tu: powoda). W konsekwencji pozwana I. K. nie może bronić się argumentem, że w tytule przelewu na kwotę 57,43 zł wskazała, że dotyczy on miesiąca kwietnia 2012 roku, strona powodowa nie miała bowiem realnej możliwości zweryfikowania powyższego, a swoją wiedzę na temat przeznaczenia przelewu mogła opierać wyłącznie na jego tytule wprowadzonym do systemu bankowego. Jedynie na marginesie wskazać należy, że różnica pomiędzy sposobem zarachowania omawianej wpłaty przez powoda, a wolą pozwanej I. K. w tym zakresie, wynosi jedynie 1 miesiąc, co w kontekście relatywnie niewielkiej wysokości dokonanej wpłaty, ma pomijalny wpływ na wysokość zadłużenia pozwanych (odsetki ustawowe liczone od kwoty 57,43 zł za 1 miesiąc opóźnienia wynoszą 0,39 zł).

Wracając do głównego nurtu rozważań prawnych w przedmiotowej sprawie wskazać należy, że dokonywane przez stronę pozwaną wpłaty były uiszczane nie tylko po terminie (okoliczność niekwestionowana przez pozwanych i wynikająca wprost z załączonych przez I. K. kserokopii dowodów wpłat), ale często również w zaniżonej wysokości. W konsekwencji powód nie tylko był uprawniony do naliczenia odsetek od nieuiszczonych w terminie należności (zgodnie z główną zasadą wyrażoną w art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi), ale także do comiesięcznego powiększania długu głównego w zakresie, w jakim nie został on pokryty przez wpłaty strony pozwanej. Nie ma zatem racji I. K. podnosząc, że dokonane na rzecz powoda w okresie od dnia 4 lipca 2011 roku do 11 września 2013 roku wpłaty, w całości pokryły należność za okres od maja 2011 roku do kwietnia 2013 roku. Już bowiem samo porównanie wysokości dokonywanych wpłat z wysokością opłat należnych powodowi oraz terminów wymagalności tychże opłat z datą dokonywanych przelewów, daje podstawę do jednoznacznego wniosku, iż na koncie przedmiotowego lokalu mieszkalnego powstała za omawiany okres zaległość. Powtórzenia wymaga przy tym, że strona pozwana w ogóle nie kwestionowała wysokości obciążających ją opłat, jak również terminów ich wymagalności. Poza sporem – za

wyjątkiem wpłaty w kwocie 57,43 zł – pozostawał także sposób księgowania wpłat przez powodową Spółdzielnię. Ostatecznie zastrzeżeń strony pozwanej nie budziła ponadto treść raportu o naliczeniach..., wszelkie wątpliwości w tym zakresie zostały bowiem rozwiane przez świadka E. K. w toku przesłuchania na rozprawie w dniu 16 września 2015 roku. Raport ten jest zaś o tyle istotny, że dokumentuje wszystkie wpłaty dokonane przez stronę pozwaną oraz sposób ich księgowania, a tym samym pokazuje, jak na przestrzeni kolejnych miesięcy w spornym okresie rozliczeniowym kształtowało się zadłużenie pozwanych z tytułu należności głównej oraz odsetkowej.

W konsekwencji Sąd uznał, że powód miał prawo dochodzić od pozwanych zapłaty zadłużenia, które po uwzględnieniu wpłat dokonanych przez stronę pozwaną, wynosiło łącznie 3.091,03 zł.

W ocenie Sądu powód nie miał natomiast prawa dochodzić od pozwanych solidarnej zapłaty w/w zaległości.

Jak wynika z twierdzeń powoda, solidarną odpowiedzialność pozwanych za opłaty związane z przedmiotowym lokalem upatruje on w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zdaniem Sądu ze stanowiskiem tym nie można się jednak zgodzić.

Rozważania w powyższej części należy rozpocząć od wskazania, iż zgodnie z art. 368 k.c., zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej. W myśl omawianego przepisu przyjęcie konstrukcji solidarności (zarówno biernej, jak i czynnej) uwarunkowane jest istnieniem podstawy prawnej w tym względzie, co prowadzi do jednoznacznego wniosku, że solidarności nie domniemywa się (por. m.in. wyrok SA w Poznaniu z dn. 9.07.2014 r., I ACa 639/13, LEX nr 1498996; wyrok WSA w Lublinie z dn. 9.10.2008 r., (...) SA/Lu 445/08, LEX nr 500970; wyrok SA w Katowicach z dn. 28.02.1992 r., I ACr 42/92, OSA 1993/4/23).

Przenosząc powyższe na grunt omawianej sprawy zaznaczenia wymaga, iż stosownie do treści art. 6 ustawy, 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. Jak wynika z wykładni językowej przytoczonego przepisu, przewidziana w jego treści solidarna odpowiedzialność za opłaty na rzecz spółdzielni istnieje li tylko pomiędzy członkami spółdzielni/osobami, którym przysługuje prawo (odrębnej własności albo spółdzielcze własnościowe) do lokalu z jednej strony, a osobami pełnoletnimi wspólnie z nimi zamieszkałymi z drugiej strony, przy czym sam przepis jest adresowany do drugiej z opisanej grupy osób. Wskazany przepis reguluje zatem wyłącznie obowiązek uiszczania opłat istniejący po stronie osób, którzy w stosunku do lokalu mieszkalnego nie posiadają żadnego uprawnienia, a którzy w nim zamieszkują wspólnie z osobami dysponującymi takim uprawnieniem. Brak jest natomiast podstaw, aby z cytowanego przepisu wywodzić kwestię odpowiedzialności za ponoszenie opłat osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odpowiedzialność ta w sposób pełny i autonomiczny została bowiem uregulowana w treści art. 4 ust. 1 i ust. 1¹ ustawy. W ocenie Sądu, gdyby ustawodawca chciał w tożsamy sposób ukształtować obowiązek wszystkich osób mieszkających w lokalach znajdujących się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, uregulowałby tą kwestię w jednym przepisie, chociażby poprzez dodanie w treści art. 4 ust. 1 i ust. 1¹ ustawy, prócz wskazanego w nim kręgu osób, także osób, o których mowa w ust. 6 oraz zastrzeżenia, że odpowiedzialność wszystkich wymienionych osób ma charakter solidarny. Taka konstrukcja byłaby spójna wewnątrz, nie nastroczałaby również żadnych wątpliwości interpretacyjnych, a przez to byłaby zgodna z „zasadami techniki prawodawczej” (zob. załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, Dz.U. 2002, Nr 100, poz. 908), w myśl których, przepisy ustawy redaguje się zwięźle i syntetycznie, unikając nadmiernej szczegółowości, a zarazem tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy (§ 5 i 6).

Zdaniem Sądu solidarnej odpowiedzialności pozwanych nie można również wywodzić z art. 366 i art. 380 k.c. Pozwane są współwłaścicielkami w częściach ułamkowych po 1/2 w tymże prawie spółdzielczym. Mamy zatem do czynienia ze współwłasnością w częściach ułamkowych, nie zaś ze współwłasnością łączną. W konsekwencji do takiej współwłasności znajduje odpowiednie zastosowanie przepis art. 207 k.c., w myśl którego, współwłaściciele

ponoszą wydatki i ciężary na rzecz wspólną do wielkości udziałów. Innymi słowy, pozwanych nie wiąże z powodową Spółdzielnią jeden stosunek prawny, ale dwa odrębne stosunki, choć mają one tę samą treść. Nie można zatem mówić w omawianym przypadku o tym, iż wierzycielowi przysługuje jedna wierzytelność o spełnienie jednego świadczenia, który to warunek jest niezbędny do przyjęcia solidarności dłużników. Niewątpliwie również roszczenie, o którego zasądzenie wniósł powód, będące świadczeniem pieniężnym, z uwagi na swoją naturę ma charakter podzielny (por. wyrok SN z dn. 14.03.2002 r., IV CKN 821/00, LEX nr 54375), co wyklucza w niniejszej sprawie zastosowanie art. 380 § 1 k.c. Podstawy solidarnej odpowiedzialności pozwanych nie można także upatrywać w treści art. 1034 § 1 k.c., dochodzona przez powoda wierzytelność nie wchodzi bowiem w skład długów spadkowych po zmarłych A. G. i G. G., ponieważ powstała już po śmierci spadkodawców.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd zasądził na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. od pozwanej I. K. – kwotę 1.545,52 zł oraz od pozwanej J. G. – kwotę 1.545,51 zł, obie kwoty z ustawowymi odsetkami od dnia 10 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie (tj. w zakresie solidarnej odpowiedzialności pozwanych).

Podkreślić również należy, że strona powodowa miała prawo, oprócz żądania należności głównej, żądać za czas opóźnienia odsetek w umówionej wysokości, jako że zgodnie z treścią przepisu art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności, przy czym dłużnik jest w opóźnieniu jeżeli nie spełnia świadczenia w określonym terminie. Jeżeli zaś stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 § 2 k.c.).

Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c., Sąd nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanej J. G. (pkt 5 sentencji wyroku).

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.