

Sygn. akt VIII C 1289/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział VIII Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : Kamila Zientalak

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w A.

przeciwko M. P.

o zapłatę kwoty 3.230,62 zł

- zasądza od M. P. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w A. kwotę 2.640,41 zł (dwa tysiące sześćset czterdzieści złotych czterdzieści jeden groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 28 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;
- umarza postępowanie w pozostałej części
- zasądza od pozwanej M. P. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej w A. kwotę 830,89 zł (osiemset trzydzieści złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu od uwzględnionej części powództwa.

Sygn. akt VIII C 1289/17

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2017 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa w A., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanej M. P. powództwo o zapłatę kwoty 3.230,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwana w następstwie zniesienia współwłasności uzyskała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w A. przy ul. (...), który to lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Z powyższego tytułu pozwana zobowiązana była do uiszczania co miesiąc na konto Spółdzielni opłat, z której to powinności nie wywiązała się, na skutek czego na dzień 31 marca 2017 roku zadłużenie przedmiotowego lokalu wynosiło 3.143,89 zł należności głównej oraz 86,73 zł z tytułu odsetek.

(pozew k. 2-5)

W dniu 11 maja 2017 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 3576/17), którym zasądził dochodzoną pozwem kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty k. 24)

Nakaz ten pozwana zaskarżyła sprzeciwem w całości, podnosząc, że nie otrzymała od powoda żadnej informacji odnośnie wysokości obciążających jej opłat.

(sprzeciw k. 28-31)

W odpowiedzi na sprzeciw, powód podtrzymał pozew w całości. Wyjaśnił, że pozwana była wielokrotnie informowana o wysokości opłat za mieszkanie.

(odpowiedź na sprzeciw k. 36)

Na rozprawie w dniu 28 września 2017 roku pełnomocnik powoda podtrzymał stanowisko procesowe w sprawie. Ustanowiony przez pozwaną niezawodowy pełnomocnik, zajmując stanowisko jak w sprzeciwie, oświadczył, iż nie kwestionuje dochodzonej kwoty za okres od września 2016 roku do marca 2017 roku. Ponadto wyjaśnił, że opłata za kwiecień 2017 roku została uiszczona.

(protokół rozprawy k. 45-46)

W piśmie procesowym z dnia 30 września 2017 roku, w odpowiedzi na oświadczenie pełnomocnika pozwanej, powód cofnął powództwo w zakresie kwoty 590,21 zł uiszczonej w dniu 28 kwietnia 2017 roku.

(pismo procesowe powoda k. 49)

Na rozprawie w dniu 9 listopada 2017 roku pełnomocnicy stron podtrzymali stanowiska w sprawie, ponadto pełnomocnik pozwanej wyraził zgodę na cofnięcie pozwu w części.

(protokół rozprawy k. 53-54)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy umowy o zniesienie wspólności i współwłasności oraz umowy darowizny z dnia 5 lutego 2014 roku pozwana M. P. przejęła na wyłączność spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnego nr (...) położonego w A. przy ul. (...).

Jako właściciel prawa, o którym mowa wyżej, pozwana obowiązana była uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na swój lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłaty te zgodnie z art. 4 ust. 6² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, podlegały uiszczeniu z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

(umowa w formie aktu notarialnego k. 11-17, okoliczności bezsporne)

Od września 2016 roku przedmiotowe opłaty za lokal pozwanej wynosiły 649,49 zł, od stycznia 2017 roku wynosiły 653,21 zł, a od kwietnia 2017 roku wynosiły 590,21 zł. Pozwana nie uiszczala opłat w okresie od września 2016 roku do kwietnia 2016 roku, na skutek czego na koncie należącego do niej lokalu widniało z powyższego tytułu zadłużenie w kwocie 5.147,80 zł należności głównej oraz 86,73 zł należności odsetkowej. W wyniku rozliczenia przez powoda zużycia gazu, należności za wodę oraz za centralne ogrzewanie, z tytułu w/w należności powstała nadpłata w kwocie 2.003,91 zł, którą powód zaliczył na poczet zadłużenia głównego, pomniejszając je do kwoty 3.143,89 zł.

W dniu 28 kwietnia 2017 roku, a więc z uchybieniem terminu, o którym mowa w art. 4 ust. 6² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pozwana wpłaciła na rzecz powoda kwotę 590,21 zł tytułem opłat za kwiecień, pomniejszając swoje zadłużenie (z uwzględnieniem należności odsetkowej) do kwoty 2.640,41 zł.

(kartoteka konta k. 20-20v., zawiadomienie k. 42, k. 43, k. 44, potwierdzenie wykonania przelewu k. 48, okoliczności bezsporne)

Do dnia wyrokowania pozwana nie spłaciła zadłużenia dochodzonego przedmiotowym powództwem.

(okoliczność bezsporna)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w sprawie dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo, w zakresie po modyfikacji pismem procesowym opatrzonym datą 30 września 2017 roku, jest zasadne w całości i podlega uwzględnieniu.

Na wstępie czynionych w niniejszej sprawie rozważań podnieść należy, że strona powodowa w piśmie procesowym, o których mowa wyżej, cofnęła żądanie pozwu w zakresie kwoty 590,21 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Uznając, że częściowe cofnięcie powództwa przez powoda nie jest sprzeczne z prawem ani zasadami współzycia społecznego, nie zmierza również do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. i art. 203 § 1 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w sprawie w części, w której nastąpiło cofnięcie, orzekając jak w punkcie 2 sentencji wyroku.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej ustawą, członkowie 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 zgodnie z postanowieniami statutu. Na takich samych zasadach odpowiadają osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. (art. 4 ust. 1¹ ustawy).

Bezspornym jest w przedmiotowej sprawie, że pozwanej na mocy umowy z dnia 5 lutego 2014 roku przysługuje wyłączne spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w A. przy ul. (...), który to lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Pozwana winna zatem uiszczać na rzecz powoda opłaty, o których mowa wyżej. M. P. nie kwestionowała ponadto okoliczności, iż w okresie od września 2016 roku do marca 2017 roku nie wywiązywała się z powyższego obowiązku, a opłatę za kwiecień 2017 roku (591,21 zł) uiszczyła w dniu 28 kwietnia 2017 roku. Pozwana nie podważała również wysokości opłat przypadających na jej lokal, a wynikających z zawiadomień z k. 42-44, jak również wysokości swojego zadłużenia oznaczonego w kartotece konta (k. 19-19v.), zaś jej pełnomocnik na rozprawie w dniu 9 listopada 2017 roku jednoznacznie oświadczył, że nie kwestionuje roszczenia w wysokości określonej w piśmie procesowym powoda z dnia 30 września 2017 roku (tj. 2.640,41 zł). W konsekwencji kwoty te Sąd uznał za niesporne przyjmując, że strona powodowa przedkładając dokumenty, o których mowa wyżej, udowodniła wysokość zadłużenia pozwanej oznaczonej w ich treści. W tym miejscu wyraźnego zaznaczenia wymaga, iż obowiązek uiszczania opłat przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego ma charakter ustawowy, a zatem osoba taka nie może bronić się zarzutem, iż nie została powiadomiona przez spółdzielnię o wysokości opłat. Pozwana podnosząc taki zarzut nie udowodniła przy tym, że zwracała się do powoda z prośbą o wskazanie wysokości opłat, ten zaś nie udzielił jej w tym zakresie informacji, choć powinność taka ciążyła na pozwanej z mocy art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. W myśl powołanych przepisów, ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne, a strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Jednocześnie za niesporne uznać należy, że wobec ustawowego charakteru obowiązku wnoszenia opłat na rzecz spółdzielni, to na właścicielu lokalu ciąży powinność ustalenia wysokości obciążających go opłat w sytuacji, gdy informacja w tym zakresie nie zostanie mu przesłana przez spółdzielnię mieszkaniową.

Skoro zatem zaległość pozwanej z tytułu opłat za przedmiotowy lokal mieszkalny na dzień 30 kwietnia 2017 roku wyniosła 2.640,41 zł, w tym 86,73 zł z tytułu odsetek, roszczenie powoda w tym zakresie należało uznać za w pełni zasadne. Powód był przy tym uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od niezapłaconych w terminie opłat, zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 481 § 1 i 2 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. Godzi się przypomnieć, sam fakt opóźnienia przesądza, że wierzycielowi należą się odsetki. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Odpowiedzialność dłużnika za ustawowe odsetki w terminie płatności ma zatem charakter obiektywny. Do jej powstania jedynym warunkiem niezbędnym jest powstanie opóźnienia w terminie płatności. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.640,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty, co też było zgodne z żądaniem pozwu. Dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie od dochodzonej pozwem kwoty zostały zasądzone od dnia wytoczenia powództwa, stosownie do treści przepisu art. 482 § 1 k.c.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdzielenia, na podstawie art. 100 k.p.c.

Jej zastosowanie jest uzasadnione faktem, że żądanie powoda zostało uwzględnione w całości. Strona powodowa wygrała spór w 81,7%, Pozwany winien więc zwrócić stronie powodowej koszty niezbędne poniesione w celu dochodzenia jego słuszych praw w takim właśnie stosunku.

Koszty poniesione przez stronę powodową wyniosły łącznie 1.017 zł i obejmowały: opłatę sądową od pozwu w kwocie 100 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz koszty zastępstwa radcy prawnego w kwocie 900 złotych. (Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 - §2 pkt 3)