

Sygn. akt VIII C 2374/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2018 roku

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

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : Dorota Piasek

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko W. O. i M. O.

o zapłatę

na skutek sprzeciwu pozwanych od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 lipca 2017 roku w sprawie o sygn. akt VIII Nc 6116/17

1. oddala powództwo;
2. zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. solidarnie na rzecz pozwanych W. O. i M. O. kwotę 1.817,00 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości.

Sygn. akt VIII C 2374/17

UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2017 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko J. O., W. O. i M. O. powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 5.102,38 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 według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwani zajmują lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...), o statusie odrębnej własności, który znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Pomimo obowiązku uiszczania opłat, pozwani nie czynią tego, na skutek czego za okres od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 31 maja 2017 roku powstała zaległość w kwocie 4.801,38 zł z tytułu należności głównej oraz 301,12 zł z tytułu odsetek. Pomimo wystosowanego wezwania do zapłaty pozwani nie spłacili zadłużenia.

(pozew k. 2-3v.)

W dniu 13 lipca 2017 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VII Nc 6116/17), którym zasądził dochodzoną pozew kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 62)

Powyższy nakaz zapłaty pozwani W. O. i M. O. zaskarżyli sprzeciwami w całości, zgłaszając zarzut braku legitymacji procesowej biernej po swojej stronie oraz wnosząc o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W treści sprzeciwu W. O. podniósł, iż pozostaje z pozwaną J. O. w faktycznej separacji i od 2000 roku mieszka w lokalu swojej matki, przy ul. (...). Z kolei pozwana M. O. wyjaśniła, że w lokalu, którego dotyczy pozew, nie mieszka od 2009 roku, a obecnie zajmuje wraz z narzeczonym lokal nr (...) przy ul. (...) w W.. Ponadto oboje pozwani zgodnie podnieśli, iż wyłącznym właścicielem przedmiotowego lokalu jest J. O., przy czym lokal ten wchodzi do jej majątku osobistego.

(sprzeciw k. 84-86, k. k. 113-114v.)

W odpowiedzi na złożone sprzeciwy powód podtrzymał stanowisko w sprawie. Wyjaśnił, iż na dzień wniesienia pozwu pozwani byli zameldowani w przedmiotowym lokalu, nigdy nie informowali powoda o jego opuszczeniu, choć powinność taka ciążyła na nich – pod rygorem ponoszenia negatywnych skutków prawnych – na mocy postanowień statutu Spółdzielni.

(odpowiedź na sprzeciw k. 140-141, k. 149-150)

W toku dalszego postępowania stanowiska procesowe stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy k. 160-161, k. 164-166)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia prawa własności z dnia 3 września 2009 roku, ustanowiono odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) oraz przeniesiono prawo własności przedmiotowego lokalu na rzecz pozwanej J. O.. Nabycia lokalu pozwana ta dokonała do swojego majątku osobistego, na co jej mąż – pozwany W. O. wyraził zgodę.

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. Za uiszczanie opłat, o których mowa, odpowiadały solidarnie z J. O. osoby pełnoletnie stale z nią zamieszkujące w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, przy czym odpowiedzialność tych osób ograniczała się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

(umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia prawa własności k. 87-89, wydruk z księgi wieczystej k. 90-99 , okoliczności bezsporne)

Jeszcze przed zawarciem umowy, o której mowa wyżej, w 2000 roku pozwany W. O. wyprowadził się z przedmiotowego lokalu i zamieszkał w mieszkaniu swojej matki, przy ul. (...) w Ł.. Przyczyną wyprowadzki były nieporozumienia, do jakich dochodziło pomiędzy małżonkami. Opuszczając lokal pozwany zabrał wszystkie swoje rzeczy i zdał klucze J. O.. Po śmierci ojca, w dniu 25 sierpnia 2011 roku pozwany zawarł z matką pisemne porozumienie, na mocy którego zobowiązał się partycypować po połowie w kosztach zajmowanego lokalu. W ten sposób pozwany chciał wspomóc finansowo matkę, która po śmierci męża znalazła się w trudnej sytuacji materialnej.

Przedmiotowy lokal opuściła również pozwana M. O.. Na przełomie lat 2008/2009 pozwana ta wynajęła inne mieszkanie, następnie wyjechała na wymianę studencką. Po powrocie przez moment zamieszkała z matką, po czym przeprowadziła się do babci. W 2012 roku M. O. przeprowadziła się na stałe do W., gdzie podjęła pracę i gdzie od dnia 28 lutego 2014 roku wraz z narzeczonym wynajmuje lokal nr (...) położony przy ul. (...).

W dniu 25 listopada 2017 roku pozwany wymeldował się spod adresu oznaczonego w pozwie, natomiast M. O. nadal jest pod tym adresem zameldowana.

(dowód z przesłuchania pozwanego W. O. 00:03:30-00:10:30 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 29 maja 2018 roku, dowód z przesłuchania pozwanej M. O. 00:10:45-00:17:53 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 29 maja 2018 roku, porozumienie k. 82-83, umowa najmu k. 107-111, oświadczenie k. 112, zaświadczenie o wymeldowaniu k. 146)

Pozwana J. O. nie wywiązywała się z obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nie uiszczała opłat na rzecz powoda. Na skutek inercji J. O. zadłużenie lokalu za okres od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 31 maja 2017 roku wyniosło 4.801,26 zł z tytułu należności głównej oraz 301,12 zł z tytułu odsetek.

(raport o naliczeniach k. 9-10, okoliczności bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu, a także w oparciu o dowód z przesłuchania pozwanych W. O. i M. O..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do pozwanych W. O. i M. O., jako niezasadne zasługiwało na oddalenie w całości.

W myśl art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Za opłaty, o których mowa, 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 (art. 4 ust. 6 i 6¹ ustawy).

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego, w okresie, za który powód żąda w niniejszym postępowaniu zapłaty, tj. od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 31 maja 2017 roku, pozwani W. O. i M. O. nie mieszkali w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., nie przechowywali w nim swoich rzeczy, nie dysponowali kluczami od tego lokalu. Pozwany już w 2000 roku przeprowadził się do swojej matki i zamieszkał przy ul. (...) w Ł., z kolei młodsza z pozwanych od 2012 roku na stałe mieszka w W., gdzie pracuje.

Wprawdzie w sprawie niesporne było, że M. O. nadal jest zameldowana w lokalu, za który powód żąda zapłaty zaległych opłat, z kolei W. O. wymeldował się z tego lokalu dopiero w dniu 25 listopada 2017 roku, to oczywistym jest, iż sama okoliczność zameldowania w danym miejscu w żadnym razie nie może wyłącznie przesądzać o faktycznym miejscu zamieszkania osoby. Należy mieć na uwadze, że czynność zameldowania jest jedynie czynnością administracyjną i nie jest równoznaczna z miejscem zamieszkiwania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Jednocześnie przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, w tym spójne i logiczne, a co za tym idzie wiarygodne, zeznania pozwanych M. O. i W. O., które nadto znajdują pełne potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym o charakterze nieosobowym, jednoznacznie wskazują na to, że od wielu lat nie przebywają oni w lokalu stanowiącym własność J. O.. W konsekwencji pozwani, o których mowa, jako osoby niemieszkające w lokalu, jak i niekorzystające z niego, nie są obowiązani do spłaty powstałego zadłużenia. Nie budzi przy tym wątpliwości, iż sam fakt niepoinformowania powoda o fakcie wyprowadzenia się z lokalu jest niewystarczający do przyjęcia odpowiedzialności finansowej M. O. i W. O. za lokal, albowiem podstawę tej odpowiedzialności stanowią przywołane wyżej przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie zaś postanowienia statutu powodowej Spółdzielni.

Reasumując Sąd uznał, że nie tylko w okresie objętym pozwem, ale już wcześniej, pozwani M. O. i W. O. nie zamieszkiwali w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Powód w żaden sposób nie wykazał, że w stosunku do tych pozwanych spełniły się przesłanki, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Godzi się w tym miejscu przypomnieć, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw. W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie ponad wszelką wątpliwość zostało wykazane wyłącznie, że w okresie objętym żądaniem powoda, M. O. i W. O. nie zamieszkiwali w lokalu oznaczonym w pozwie, co czyniło to żądanie bezzasadnym.

Mając powyższe na uwadze Sąd w stosunku do M. O. i W. O. oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw.

Strona pozwana wygrała proces w całości, a zatem należy jej się od powoda zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości.

Na koszty procesu poniesione przez pozwanych złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w stawce minimalnej – 1.800 zł (§ 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz.U. 2015, poz. 1800 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od powoda solidarnie na rzecz pozwanych M. O. i W. O. kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.