

Sygn. akt VIII C 2642/18

**WYROK (częściowo zaoczny)**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 grudnia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Piasek

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko A. K. i B. T.

o zapłatę 3.138,16 zł

1. zasądza od pozwanego A. K. na rzecz powoda kwotę 392,27 zł (trzysta dziewięćdziesiąt dwa złote i dwadzieścia siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2018 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanej B. T. na rzecz powoda kwotę 1.569,08 zł (jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych i osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2018 roku do dnia zapłaty;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. zasądza od pozwanej B. T. na rzecz powoda kwotę 508,50 zł (pięćset osiem złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. stwierdza, że wyrok jest zaoczny w stosunku do pozwanej B. T.;
6. nadaje wyrokowi w punkcie 2 (drugim) i 4 (czwartym) w stosunku do pozwanej B. T. rygor natychmiastowej wykonalności;
7. stwierdza, że odpowiedzialności pozwanego A. K., o której mowa w punkcie 1 (pierwszym) niniejszego wyroku jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanej Z. T. i pozwanego D. T., wynikającą z prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 10 grudnia 2018 roku w sprawie o sygn. VIII C 2642/18 – do wysokości kwoty zasądzonej niniejszym wyrokiem;
8. stwierdza, że odpowiedzialności pozwanej B. T., o której mowa w punkcie 2 (drugim) i 4 (czwartym) niniejszego wyroku jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanej Z. T. i pozwanego D. T., wynikającą z prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 10 grudnia 2018 roku w sprawie o sygn. VIII C 2642/18 – do wysokości kwot zasądzonych niniejszym wyrokiem.

Sygn. akt VIII C 2642/18

**UZASADNIENIE**

W dniu 31 października 2018 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczył przeciwko pozwanym solidarnie Z. T., A. K., K. K. (1), B. T. i D. T. powództwo o zapłatę kwoty 3.138,16 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 pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Pozwani, z mocy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązani byli do uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat z tytułu używania lokalu mieszkalnego. Pozwani uchybili powyższemu obowiązkowi, na skutek czego na dzień 30 września 2018 roku powstała zaległość w kwocie 3.138,16 zł, obejmująca: zaległość z tytułu opłat za okres od dnia 1 marca 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku w wysokości 3.091,03 zł oraz zaległość odsetkową za okres od dnia 1 czerwca 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku w wysokości 47,13 zł. (pozew k. 4-9)

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2018 roku referendarz sądowy odrzucił pozew w stosunku do pozwanego K. K. (1), wobec śmierci tego pozwanego przed wytoczeniem powództwa. (postanowienie k. 66)

W dniu 10 grudnia 2018 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 2642/18), którym zasądził dochodzoną pozvem kwotę wraz z kosztami procesu. (nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 71)

Nakaz ten pozwany A. K., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżył sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. Pozwany zakwestionował roszczenie powoda co do zasady i wysokości. (sprzeciw k. 78-81)

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2019 roku, na podstawie art. 502<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 499 pkt 4 k.p.c., Sąd uchylił w stosunku do pozwanej B. T. nakaz zapłaty, o którym mowa wyżej. (postanowienie k. 85)

W odpowiedzi na sprzeciw A. K. powód podtrzymał powództwo w całości. Wyjaśnił, że pozwanemu przysługuje w 1/8 części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego wskazanego w pozwie. Prawo do lokalu należało pierwotnie do J. i B. K., którzy posiadali je we wspólności ustawowej małżeńskiej. W dniu 3 lipca 1992 roku spadek po zmarłym J. K., w tym 1/2 część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nabyła w całości wnuczka B. T., z kolei z dniem 30 sierpnia 2006 roku spadek po zmarłej B. K. nabyli z mocy ustawy Z. T., S. W., A. K. i K. K. (1) po 1/4 części każde z nich (w tym po 1/8 części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu). (odpowiedź na sprzeciw k. 95-98)

Na rozprawie w dniu 6 grudnia 2019 roku pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo, także w zakresie solidarnej odpowiedzialności pozwanych. Pełnomocnik pozwanego A. K. na rozprawie nie stawił się. Pozwana B. T. na rozprawie nie stawiła 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. 115)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

B. K. i J. K. przysługiwało na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 11 lipca 2000 roku, pozwana B. T. nabyła na podstawie testamentu spadek po zmarłym J. K.. W skład masy spadkowej po zmarłym wchodziła m.in. 1/2 części udziału w spółdzielczym własnościowym prawie, o którym mowa wyżej.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 6 listopada 2015 roku (sygn. akt II Ns 1422/14), spadek po B. K. nabyli z mocy ustawy Z. T., S. W., A. K. i K. K. (1) po 1/4 części każde z nich. W skład masy

spadkowej po zmarłej wchodziła m.in. 1/2 części udziału w przedmiotowym spółdzielczym własnościowym prawie, które to prawo spadkobiercy odziedziczyli po 1/8 części każde z nich.

Wskazane udziały uprawniały pozwanych do używania lokalu na cele mieszkaniowe w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat zaliczkowych za świadczenia związane z jego eksploatacją. (zaświadczenie k. 99, kserokopia postanowienia k. 100)

Pozwani nie wywiązywali się z obowiązku opłacania czynszu oraz opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotowego lokalu, i w spornym okresie nie uiszcili żadnych należności. Wysokość należnych Spółdzielni opłat kształtowała się następująco: od marca do maja 2018 roku – 427,98 zł/miesiąc, za czerwiec 2018 roku – 427,39 zł, od lipca do września 2018 roku – 430,88 zł/miesiąc. Suma opłat za w/w okres wyniosła zatem 3.003,97 zł, ponadto w marcu 2018 powód dokonał rozliczenia zużycia: kosztów stałej energii cieplnej (nadpłata 8,64 zł), centralnego ogrzewania – koszty zmienne (niedopłata 47,70 zł) oraz podgrzania wody – koszty zmienne (niedopłata 48 zł), za okres od stycznia do grudnia 2017 roku. Ujemne saldo lokalu za sporny okres wyniosło zatem 3.091,03 zł. W związku z powstałą zaległością powód naliczył odsetki, których łączna suma wyrażała się kwotą 47,13 zł. (raport o naliczeniach k. 29-31, informacja o wysokości opłat k. 33, k. 34, k. 35, k. 37, k. 38, rozliczenie k. 36, uchwała (...) k. 39, k. 40-40v., k. 41, k. 42k. 48-48v., k. 52-52v., k. 53-54)

Stosownie do udziałów pozwanych A. K. i B. T. w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu mieszkalnego, ich zadłużenie wynosi odpowiednio 392,27 zł (1/8 z kwoty 3.138,16 zł) i 1.569,08 zł (4/8 z kwoty 3.138,16 zł).

Do dnia wyrokowania w/w pozwani nie spłacili zadłużenia, o którym mowa wyżej. (okoliczności bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości Sądu, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do pozwanych A. K. i B. T. było zasadne w części.

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostawało, iż pozwany A. K., jako spadkobierca ustawowy B. K. nabył 1/8 udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), z kolei pozwana B. T., jako spadkobierca testamentowy J. K. nabyła 1/2 udziału w tymże prawie. W konsekwencji Sąd uznał, że pozwani są biernie legitymowani do udziału w sprawie, przy czym wyraźnego podkreślenia wymaga, iż podnoszona przez A. K. okoliczność, że nie mieszka w lokalu, pozostaje bez znaczenia dla istniejącego po jego stronie obowiązku uiszczenia opłat za lokal. Godzi się przypomnieć, że zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 845), 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 uiszczenie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Na okoliczność wysokości opłat dotyczących lokalu pozwanych strona powodowa przedłożyła dokumenty w postaci informacji o wysokości opłat, rozliczeń oraz uchwał, którymi w ocenie Sądu wykazała wysokość stawek składających się na miesięczne opłaty, jak również wysokość samych tych opłat, w wysokości w tych dokumentach wskazanych. W świetle powyższego zadłużenie lokalu w łącznej kwocie 3.138,16 zł Sąd uznał za udowodnione.

W ocenie Sądu powód nie miał natomiast prawa dochodzić od pozwanych A. K. i B. T. solidarnej zapłaty w/w zaległości.

Jak wynika z twierdzeń powoda, solidarną odpowiedzialność pozwanych za opłaty związane z przedmiotowym lokalem wywodzi on z przepisów 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 dnia 9 lipca 2014 roku, I ACa 639/13; wyrok WSA w Lublinie z dnia 9 października 2008 roku, (...) SA/Lu 445/08, LEX; wyrok SA w Katowicach z 28 lutego 1992 roku, 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. 1<sup>1</sup> ustawy. W ocenie Sądu, gdyby ustawodawca chciał w tożsamy sposób ukształtować obowiązek wszystkich osób mieszkających w lokalach znajdujących się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, uregulowałby tę kwestię w jednym przepisie, chociażby poprzez dodanie w treści art. 4 ust. 1 i ust. 1<sup>1</sup> 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 wewnętrznie, 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 A. K. i B. T. nie można również wywodzić z art. 366 i art. 380 k.c. Pozwani ci nie są współwłaścicielami całości udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, ale właścicielami odpowiednio 1/8 i 1/2 udziału w tym prawie. Mamy zatem do czynienia ze współwłasnością ułamkową, 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 dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 821/00, LEX), 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 J. K. i B. K., ponieważ powstała już po śmierci spadkodawców.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd zasądził na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. od pozwanej B. T. – kwotę 1.569,08 zł (1/2 z kwoty 3.138,16 zł) oraz od pozwanego A. K. – kwotę 392,27 zł (1/8 z kwoty 3.138,16 zł), obie kwoty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 października 2018 roku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Podkreślić 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 za opóźnienie (art. 481 § 2 k.c.).

Na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanej B. T. na rzecz powoda kwotę 508,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (1/2 z całkowitych kosztów wynoszących 1.017 zł).

Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c., Sąd nadał wyrokowi w pkt 2 i 4 rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanej B. T. (pkt 6 sentencji wyroku).

Jednocześnie Sąd ustalił, że odpowiedzialności pozwanego A. K., o której mowa w punkcie 1 (pierwszym) wyroku jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanej Z. T. i pozwanego D. T., wynikającą z prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 10 grudnia 2018 roku w sprawie o sygn. VIII C 2642/18 – do wysokości kwoty zasądzonej niniejszym wyrokiem (pkt 7 sentencji wyroku) oraz, że odpowiedzialności pozwanej B. T., o której mowa w punkcie 2 (drugim) i 4 (czwartym) niniejszego wyroku jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanej Z. T. i pozwanego D. T., wynikającą z prawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 10 grudnia 2018 roku w sprawie o sygn. VIII C 2642/18 – do wysokości kwot zasądzonych niniejszym wyrokiem (pkt 8 sentencji wyroku). W przeciwnym razie powód mógłby bowiem żądać od pozwanych co do których nakaz zapłaty jest prawomocny całości roszczenia, a ponadto od A. K. 1/8 części roszczenia oraz od B. T. 1/2 części.

Z powyższych względów orzeczono, jak w sentencji.