

Sygn. akt VIII C 4280/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Nowicka-Michalak

Protokolant: sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2015 r. w Łodzi

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

przeciwko D. M.

o zapłatę

na skutek sprzeciwu pozwanej od nakazu zapłaty Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 r. o sygn. akt VIII Nc 8008/14

1. zasądza od D. M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 1.958,25 zł (jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt osiem złotych i dwadzieścia pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 29 października 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 248,10 zł (dwieście czterdzieści osiem złotych i dziesięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;
2. oddala powództwo w pozostałej części.

Sygn. akt VIII C 4280/14

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. w pozwie z dnia 29 października 2014 r. skierowanym przeciwko D. M. i W. M. (1) wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanych kwoty 3.019,66 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu strona powodowa podniosła, że pozwany przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zasobach powodowej Spółdzielni. Pozwali winni wносить miesięczne opłaty za lokal, pozwani nie wywiązali się z tego obowiązku. Zaległość pozwanych za okres od 01 kwietnia 2014 r. do 30 września 2014 r. wyniosła kwotę 3.019,66 zł.

Nakazem zapłaty z dnia 12 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądził od pozwanych na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę wraz z ustawowymi odsetkami i kwotą 642,00 zł kosztów procesu.

Pozwana D. M. zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty w całości, wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwana podniosła, że nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu i nie korzysta z niego, dlatego nie powinna ponosić kosztów utrzymania lokalu. W lokalu tym zamieszkuje pozwany W. M. (1) wraz z obecną partnerką oraz dwójką dzieci, w tym dzieckiem pozwanej D. M..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W. M. (1) oraz D. M. kupili w dniu 17 maja 2002 r. aktem notarialnym – umową sprzedaży numer (...) własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Nabywcy stali się członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

(akt notarialny –k.4-5, przyjęcie w poczet członków –k.6)

Za korzystanie z lokalu powstało zadłużenie w opłatach. Spowodowało to wykluczenie W. M. (1) i D. M. z grona członków powodowej Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 26 listopada 2013 r.

(informacja działu członkowskiego, okoliczności niesporne)

W okresie od 01 kwietnia 2014 r. do 30 września 2014 r. zaległość w opłatach za lokal wyniosła kwotę 3.019,66 zł. Pozwani byli wzywani do zapłaty zaległości monitami przedsądowymi.

(wykaz zaległości –k.7-8, monity przedsądowe –k.9-10)

Pozwana D. M. wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu w listopadzie 2009 r.

(zeznania pozwanej –k.66v)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 13 maja 2014 r. o sygn. akt XIIC 2112/13 orzeczony został rozwód D. M. i W. M. (1), jako miejsce zamieszkania małoletniego syna pozwanych ustalono miejsce zamieszkania ojca W. M. (1).

(wyrok –k.32)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 1674/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi dokonał podziału majątku wspólnego W. M. (1) i D. M. w ten sposób, że zarządził sprzedaż przedmiotowego prawa do lokalu mieszkalnego, przyznając pozwanej 64,85% ceny a W. M. (1) 35,15% ceny uzyskanej ze sprzedaży.

(postanowienie –k.65)

D. M. od chwili wyprowadzenia się z przedmiotowego lokalu, nie łożyła na jego utrzymanie. Pozwana nie pracuje, utrzymuje się z alimentów na dzieci w kwocie 1.000 zł miesięcznie.

(zeznania pozwanej –k.66v)

W lokalu zamieszkuje i jest zameldowany syn pozwanych J. M. oraz zameldowane są dzieci pozwanej nie pochodzące ze związku z W. M. (2) Z. i I. Z.. Pozwana od lipca 2014 r. do września 2016 r. jest tymczasowo zameldowana w E..

(informacja działu administracji –k.12, zeznania pozwanej –k.66v)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości ani rzetelności ich sporządzenia oraz w oparciu o zeznania pozwanej, w zakresie których również nie było zarzutów co do ich wiarygodności.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2003, Nr 119, poz. 1116 ze zm.), 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, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

W przedmiotowej sprawie Sąd ustalił, że pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, który znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. W związku z powyższym pozwani, w tym pozwana D. M., mają obowiązek wnosić miesięczne opłaty za zajmowany lokal mieszkalny.

Przedmiotowy lokal mieszkalny stanowił majątek wspólny małżonków M.. Od 19 marca 2015 r. pozwana D. M. jest współwłaścicielką przedmiotowego prawa do lokalu mieszkalnego w 64,85%, a w pozostałej części przedmiotowe prawo przysługuje W. M. (1). Każdy z właścicieli prawa do lokalu jest obowiązany do współdziałania w zarządzie prawem. Zgodnie z przepisem art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów, w takim samym stosunku współwłaściciel ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W realiach niniejszej sprawy, mimo, iż pozwana D. M. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, to jednak jest obowiązana stosownie do swojego udziału do jego utrzymania poprzez uiszczanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana nie uczestniczyła w kosztach utrzymania lokalu i nie interesowała się kosztami jego utrzymania. Wysokość zadłużenia w opłatach za lokal nie była sporna między stronami. W tej sytuacji Sąd w oparciu o powołane przepisy zasądził od pozwanej D. M. na rzecz powodowej Spółdzielni kwotę 1.958,25 zł, stanowiącą 64,85% zaległości w opłatach – stosownie do udziału w prawie własności. W pozostałej części powództwo podlegało oddaleniu jako nieuzasadnione.

O odsetkach ustawowych orzeczono na podstawie przepisu art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym 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, zasądzając je od dnia wniesienia pozwu, zgodnie z wnioskiem powoda.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., stosunkowo je rozdzielając. Powód wygrał proces w 64,85%. Na koszty procesu powoda złożyły się: kwota 100 zł opłaty sądowej od pozwu, kwota 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 600 zł wynagrodzenia pełnomocnika w stawce podstawowej – 717 zł. Na koszty procesu pozwanej złożyły się: kwota 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 600 zł wynagrodzenia pełnomocnika w stawce podstawowej – 617 zł. Biorąc pod uwagę wysokość wygranej powoda, zasądzono na jego rzecz od pozwanej kwotę 248,10 zł kosztów procesu.