

Sygn. akt VIII C 3663/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko P. B.

o zapłatę 1.654,59 zł

1. zasądza od pozwanego P. B. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. kwotę 70,95 zł (siedemdziesiąt złotych i dziewięćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 listopada 2015 roku do dnia zapłaty, przy czym poczynając od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, przy czym stwierdza, że odpowiedzialność pozwanego P. B. za zapłatę powyższej kwoty jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych W. B. i K. B., wynikająca z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20 listopada 2015 roku, wydanego w sprawie o sygn. VIII Nc 8723/15, do kwoty 70,95 zł (siedemdziesiąt złotych i dziewięćdziesiąt pięć groszy);

2. umarza postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego P. B. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. kwotę 717 zł (siedemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, przy czym stwierdza, że odpowiedzialność pozwanego P. B. za zapłatę powyższych kosztów procesu jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych W. B. i K. B. w zakresie kosztów procesu, wynikająca z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20 listopada 2015 roku, wydanego w sprawie o sygn. VIII Nc 8723/15, do kwoty 647 zł (sześćset czterdzieści siedem złotych).

Sygn. akt VIII C 3663/15

## UZASADNIENIE

W dniu 17 listopada 2015 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczył przeciwko pozwanym solidarnie W. B., K. B. i P. B. powództwo o zapłatę 1.654,59 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 W. B. i K. B. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł., znajdującego się w zasobach powodowej Spółdzielni. W przedmiotowym lokalu zamieszkuje pełnoletni pozwany P. B.. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i ust. 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego czy posiadają członkostwo w Spółdzielni czy też nie, zobowiązane są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów

związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami jej statutu. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej ciąży na właścicielach (współwłaścicielach) lokali mieszkalnych, a także (solidarnie) na osobach pełnoletnich stale w lokalu przebywających bądź faktycznie z niego korzystających (art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Analogiczne rozwiązanie zostało przyjęte w statucie powodowej Spółdzielni.

Pozwani zaniechali regulowania ww opłat wobec powoda. Zadłużenie z tego tytułu na dzień 31 sierpnia 2015 roku wyniosło ogółem 1.654,59 zł, na którą to kwotę składają się: kwota 1.624,98 zł zaległości z tytułu miesięcznych opłat za używanie lokalu za okres od dnia 1 grudnia 2014 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku oraz kwota 29,61 zł tytułem odsetek ustawowych za zwłokę za okres od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku.

Wezwanie do zapłaty skierowane do strony pozwanej w dniu 9 lipca 2015 roku pozostało bezskuteczne (**pozew k. 2-6**).

W dniu 20 listopada 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym solidarnie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, który pozwany P. B. zaskarżył sprzeciwem w całości.

Pozwany P. B. wniósł o oddalenie powództwa w całości. Podniósł między innymi, że spór dotyczy opłat za ciepłą wodę w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 29 lipca 2014 roku, a także niewłaściwego sposobu rozliczania ciepłej wody przez Spółdzielnię, w związku z czym, jak wskazał pozwany, żądana przez powoda kwota w wysokości 1.654,59 zł nie jest faktyczną kwotą zaległości. Jednocześnie pozwany wniósł o wyłączenie ze sprawy pozwanych W. B. i K. B., z uwagi na fakt, iż w spornym okresie nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu. (**nakaz zapłaty k. 60, sprzeciw k. 65-66v**)

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa podtrzymała dotychczasowe twierdzenia, cofając jednocześnie powództwo względem pozwanego P. B. w zakresie kwoty 444,85 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, wobec uiszczenia na rzecz (...) powyższej kwoty po wytoczeniu powództwa. Nadto powód wniósł o orzeczenie, że odpowiedzialność pozwanego P. B. jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych W. B. i K. B. wynikającą za nakazu zapłaty wydanego w sprawie VIII Nc 8723/15. Pełnomocnik powoda podkreślił, że obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest niezależny od faktu niezamieszkiwania przez te osoby w lokalu i nie ma wpływu na solidarną odpowiedzialność pozwanych. (**odpowiedź na sprzeciw k. 85-88**)

Na rozprawie w dniu 20 stycznia 2017 roku pełnomocnik powoda złożył pismo procesowe, w którym podtrzymał powództwo o zasądzenie kwoty 70,95 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, przy stwierdzeniu, że odpowiedzialność pozwanego P. B. jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych W. B. i K. B. wynikającą za nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego w sprawie o sygn. VIII Nc 8723/15. W pozostałym zakresie pełnomocnik powoda cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia, z uwagi na spełnienie świadczenia przez pozwanych w toku procesu. Wniósł także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. Pełnomocnik powoda wyjaśnił przy tym, że obecnie dochodzona pozwem kwota 70,95 zł obejmuje: odsetki w wysokości 29,61 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku oraz pozostałą do zapłaty należność za używanie lokalu za sierpień 2015 roku.

Pozwany oświadczył, że nie kwestionuje dochodzonej pozwem kwoty 70,95 zł. (**skrócony protokół rozprawy k. 123-124, zapis przebiegu rozprawy płyta CD k. 125, pismo procesowe k. 117-118**).

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwanym W. B. i K. B. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł., znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.. W przedmiotowym lokalu zamieszkuje pełnoletni pozwany P. B.. **(okoliczności bezsporne)**.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i ust. 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego czy posiadają członkostwo w Spółdzielni czy też nie, zobowiązane są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami jej statutu. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej ciąży na właścicielach (współwłaścicielach) lokali mieszkalnych, a także (solidarnie) na osobach pełnoletnich stale w lokalu przebywających bądź faktycznie z niego korzystających (art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Analogiczne rozwiązanie zostało przyjęte w statucie powodowej Spółdzielni. **(okoliczności bezsporne)**

Pozwani zaniechali regulowania powyższych opłat wobec powoda. Zadłużenie z tego tytułu na dzień 31 sierpnia 2015 roku wyniosło ogółem 1.654,59 zł, na którą to kwotę składają się: kwota 1.624,98 zł zaległości z tytułu miesięcznych opłat za używanie lokalu za okres od dnia 1 grudnia 2014 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku oraz kwota 29,61 zł tytułem odsetek ustawowych za zwłokę za okres od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku.

Do dnia wytoczenia powództwa, pozwani nie zapłacili powyższej kwoty na rzecz powoda, pomimo wezwania do zapłaty. **(okoliczności bezsporne, raport k. 21-25, wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 15-16)**

Po wytoczeniu powództwa pozwani zapłacili powodowi większą część kwoty dochodzonej pozwem.

Na dzień wyrokowania, zaległość z powyższego tytułu, pozostała do zapłaty, wynosiła 70,95 zł (czego pozwany P. B. nie kwestionował), a obejmowała ona 29,61 zł tytułem odsetek za okres od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku oraz pozostała do zapłaty część należność za używanie lokalu za sierpień 2015 roku. **(okoliczności bezsporne)**

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 i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

#### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

Jak już wcześniej wskazano, odpowiedzialność pozwanych W. B. i K. B. za zapłatę należności dochodzonych pozwem oparta jest na podstawie art. 4 ust. 1 bądź 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (w zależności od tego czy są oni członkami powodowej Spółdzielni), gdyż przysługuje im jako małżonkom spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Razem z pozwanymi za zapłatę powyższych opłat jest odpowiedzialny solidarnie pozwany P. B., jako osoba pełnoletnia stale zamieszkująca w lokalu, co z kolei wynika z art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozwany P. B. nie kwestionował faktu istnienia zadłużenia ani zasadności czy wysokości kwoty dochodzonej przez powoda z tego tytułu w łącznej wysokości 70,95 zł z odsetkami, zatem okoliczności faktyczne uzasadniające roszczenie powoda w tym zakresie Sąd uznał za przyznane i bezsporne. Z tej przyczyny orzeczono, jak w pkt 1 sentencji wyroku.

W pismach procesowych z dnia 22 stycznia 2016 roku oraz 20 stycznia 2017 roku pełnomocnik powoda cofnął powództwo w pozostałym zakresie ze zrzeczeniem się roszczenia, z uwagi na fakt dokonania spłaty zadłużenia przez pozwanych po wytoczeniu powództwa.

Uznając, że cofnięcie pozwu w pozostałym zakresie (ponad kwotę 70,95 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 listopada 2015 roku do dnia zapłaty) ze zrzeczeniem się roszczenia przez powoda, nie jest sprzeczne z prawem ani zasadami współżycia 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, której dotyczyło cofnięcie, orzekając jak w punkcie 2 sentencji wyroku.

Mając na względzie fakt, że pozwani W. B. i K. B. mimo niezamieszkiwania w lokalu którego dotyczy sprawa, w okresie spornym, winni uiszczać opłaty za używanie lokalu na rzecz Spółdzielni i wobec tego, iż nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym został zaskarżony sprzeciwem w całości i utracił moc jedynie co do pozwanego P. B., w punkcie 1 i 3 sentencji wyroku, Sąd orzekł, że odpowiedzialność pozwanego P. B. za zapłatę kwot wskazanych w pkt 1 i 3 sentencji wyroku jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanych W. B. i K. B. we wskazanym zakresie.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Jej zastosowanie jest uzasadnione faktem, że powództwo było zasadne w całości (część należności została zapłacona, zatem uznana, a pozostała część 70,95 zł z odsetkami nie była kwestionowana).

Koszty poniesione przez powoda wyniosły łącznie 717 zł i obejmowały: opłatę sądową od pozwu w kwocie 100 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, koszty zastępstwa adwokackiego w kwocie 600 zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz.U. 2002, Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

Powód wygrał spór, a pozwany go przegrał, winien więc zwrócić powodowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia jego praw w kwocie 717 zł, dlatego też powyższa kwota została zasądzona od pozwanego na rzecz powoda.

Z powyższych względów orzeczono, jak w sentencji.