

Sygnatura akt VIII C 1514/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący S.S.R. Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant st. sekr. sąd. Dorota Piasek

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko J. G. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.817 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) z tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1514/17

UZASADNIENIE

W dniu 21 kwietnia 2017 roku powód - Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanemu J. G. (2) powództwo o zapłatę kwoty 6.042,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że pozwany jest w posiadaniu kluczy do lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) będącego w zasobach powodowej spółdzielni i posiadającego status spółdzielczego lokatorskiego prawa. Pozwany otrzymał wezwanie do zapłaty, na które nie zareagował. Zadłużenie dotyczy okresu od października 2015 roku do lutego 2017 roku i wynosi 5.773,18 zł plus odsetki 269,32 zł.

Powód wskazał, że brak stanowiska pozwanego i nie wnoszenie wpłat stanowi podstawę niniejszego pozwu.

(pozew 2-3v)

W dniu 24 maja 2017 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 3324/17), którym zasądził od pozwanego na rzecz powoda dochodzoną pozvem kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 52)

Nakaz ten zaskarżył sprzeciwem w całości pozwany, reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nie posiada tytułu do przedmiotowego lokalu i nie korzysta z niego w żaden sposób, nie posiada też do niego kluczy wobec czego powództwo względem niego jest chybione i zasługuje na oddalenie.

(sprzeciw k. 63-66)

W odpowiedzi na sprzeciw powód, wnosząc o „oddalenie sprzeciwu” i zasądzenie kosztów postępowania, wskazał że pozwany wg wiedzy powodowej jest „domniemanym spadkobiercą lokalu nr (...)” położonego w Ł. przy ulicy (...). Pełnomocnik powoda wskazał, że z chwilą śmierci członka Spółdzielni - A. P. (1) (zgon 26.06.2015 r.) wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Pozwany zajmuje przedmiotowy lokal i nie wnosi należnych opłat, nadto nie zareagował na wezwanie do mediacji i zapłaty, zaś fakty podane w uzasadnieniu do sprzeciwu nie zostały poparte żadnymi dowodami na okoliczność zamieszkiwania i posiadania kluczy. Rozliczenie zużycia c.o. i c.w. (dopłata) za okres 2015 roku, w ocenie powoda świadczą o fakcie, że lokal jest zamieszkały (może wynajmowany).

(odpowiedź na sprzeciw k. k. 74-75)

Na rozprawie w dniu 15 listopada 2017 roku pełnomocnik powoda oraz pozwany podtrzymali stanowiska procesowe w sprawie. Pełnomocnik powoda wskazał nadto, że roszczenie pozwu dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które nie wchodzi w skład spadku.

(protokół rozprawy k. 81-83)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Mieszkanie numer (...) położone w Ł. przy ulicy (...), należące do zasobów powodowej spółdzielni, zajmował na prawach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu A. P. (1), który zmarł w dniu 26 czerwca 2015 roku. A. P. (1) był znajomym pozwanego.

(okoliczności bezsporne)

W przedmiotowym mieszkaniu od maja 2015 roku nikt nie zamieszkuje. Rzeczy i sprzęty gospodarstwa domowego zostały usunięte z lokalu, o którym mowa, przez nieznaną osobę.

Pozwany nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, nie ma w nim żadnych rzeczy i w żaden sposób nim nie dysponuje. Nie ma do niego kluczy ani żadnego tytułu prawnego.

(notatka służbowa k. 11, oświadczenie administratora osiedla k. 12, dowód z przesłuchania pozwanego k. 82)

W dniu 7 lutego 2017 roku powód skierował do pozwanego wezwanie do zapłaty „zadłużenia za lokal”, które na dzień 31 stycznia 2017 roku, według wezwania, wynosiło: 5.478,64 zł „zadłużenie” i 239,56 zł „odsetki”. W przedmiotowym piśmie zaadresowanym do pozwanego na adres: Ł., ul. (...), wskazano „kod lokalu: 1 – 63 -89”, nie wskazano bliżej jakiego konkretnie lokalu dotyczy. Pismo doręczono adresatowi.

(wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 13-13v)

Według tabelarycznego zestawienia raportu o naliczeniach dotyczącego lokalu nr 89 położonego w Ł. przy ulicy (...), zadłużenie na koncie lokalu w lutym 2017 roku kształtowało się na poziomie 6.042,50 zł, w tym 269,32 zł tytułem odsetek. Załączony do akt raport o naliczeniach obejmuje okres październik 2015 roku

– luty 2017 roku. Zadłużenie w październiku 2015 roku nie rozpoczyna się od stanu zerowego, ale kształtuje się na 181,04 zł, brak jest danych wskazujących w jakim okresie i z tytułu jakich należności zadłużenie to powstało.

(raport o naliczeniach k. 14-15, raport o składkach k. 16-17)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawdziwości i rzetelności sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu. Podstawę ustaleń faktycznych stanowił również dowód z przesłuchania stron, ograniczony w trybie art. 302 § 1 k.p.c. wobec charakteru strony powodowej i stanowiska pełnomocnika powoda, do przesłuchania pozwanego

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 4 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 t.j.) 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.

Artykuł 9 ust. 3 wskazanej ustawy stanowi z kolei, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

W przedmiotowej sprawie pozwany wnosił o oddalenie powództwa w całości, kwestionując swoją legitymację bierną wobec tego, że nie łączy go z lokalem, o którym mowa w sprawie, żaden stosunek prawny ani faktyczny.

Wobec takiego stanowiska pozwanego, powód powinien wykazać odpowiednimi środkami dowodowymi, że zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające odpowiedzialność pozwanego za zadłużenie lokalu (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) za okres od października 2015 roku do lutego 2017 roku. Tymczasem powód nie tylko nie udowodnił, ale nawet nie wskazał jaki tytuł prawny miałby przysługiwać pozwanemu do lokalu, o którym mowa, jak również nie wykazał, że pozwany, nie posiadając tytułu prawnego do spornego lokalu, faktycznie nim dysponuje. Zawodowy pełnomocnik powoda wskazał jedynie, że pozwany jest „domniemanym spadkobiercą lokalu”, nadto „twierdzenia pozwanego podane w uzasadnieniu sprzeciwu na okoliczność zamieszkiwania i posiadania kluczy do lokalu nie zostały poparte żadnymi dowodami”. Jednocześnie pełnomocnik powoda wskazując, że roszczenie pozwu dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które przysługiwało A. P. (2), oświadczył że prawo to nie wchodzi w skład spadku, przy czym podkreślić należy, że należność dochodzona pozwem dotyczy okresu już po śmierci A. P. (1). Strona powodowa jednocześnie oświadczyła, że roszczenie pozwu wywodzi z tego właśnie prawa, tj. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które nie podlega dziedziczeniu. Co znamienne pełnomocnik powoda nawet nie twierdził kategorycznie, że pozwany jest spadkobiercą A. P. (1) wskazując jedynie, że jest „domniemanym spadkobiercą”.

Oparcie żądania pozwu na „braku stanowiska pozwanego”, braku reakcji z jego strony na skierowane do niego wezwanie (zaadresowane na adres inny niż lokal, którego sprawa dotyczy i pod tym adresem odebrane przez pozwanego, na które zresztą pozwany zareagował dzwoniąc do administracji i pytając z jakiego tytułu miałby ponosić odpowiedzialność za przedmiotowy dług i nie uzyskując w tym zakresie żadnej odpowiedzi), czy wreszcie wysokość należności za c.o. i c.w. za przedmiotowy lokal za okres 2015 roku, wskazywane przez zawodowego pełnomocnika powoda jako uzasadnianie legitymacji biernej pozwanego, w oczywisty sposób nie mogą stanowić i nie stanowią podstawy odpowiedzialności pozwanego względem powoda i nie przesadzają tym samym, że ten posiada legitymację bierną do występowania w niniejszym procesie. Wbrew twierdzeniom zawodowego pełnomocnika powoda, to strona powodowa winna wykazać tę legitymację. Pozwany już w sprzeciwie twierdził, że nie ma żadnego związku z przedmiotowym lokalem, nie dysponuje nim, nie ma do niego kluczy

i nie zamieszkuje w nim, nie ma też do niego żadnego tytułu prawnego. W konsekwencji to nie pozwany a powód winien udowodnić okoliczności przeciwne skoro z nich wywodzi swoje roszczenie.

To na powódzie z mocy art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. spoczywał ciężar udowodnienia twierdzeń faktycznych o tym, że pozwany zamieszkiwał w okresie, którego sprawa dotyczy w przedmiotowym lokalu, bądź że przysługuje mu tytuł prawny do tego lokalu uzasadniający żądanie pozwu, z której to powinności powód nie wywiązał się. Powód nie udowodnił powyższych twierdzeń faktycznych, w szczególności nie zgłosił żadnych dowodów, które powyższe by dowodziły.

Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku (I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76), że rzeczą 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, w szczególności jeżeli strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika (art. 232 k.p.c.).

Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Skoro zatem pozwany nie mieszkał w ogóle w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...), nie dysponował nim i nie posiadał do niego żadnego tytułu prawnego, brak jest podstaw by domagać się od niego zapłaty należności związanych z lokalem za okres października 2015 roku do lutego 2017 roku, a zatem za okres już po śmierci A. P. (1). Podkreślić w tym miejscu dodatkowo należy, że już z dokumentów załączonych przez stronę powodową wprost wynika, że od śmierci A. P. (1) nikt nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu.

W konsekwencji Sąd uznał, że pozwany nie jest biernie legitymowany do udziału w przedmiotowej sprawie, co przesądziło o oddaleniu powództwa w stosunku do J. G. (3) w całości.

Na marginesie wskazać należy, że żądanie przez powoda zapłaty należności za okres od października 2015 roku do lutego 2017 roku nie zostało również udowodnione już choćby z tego powodu, że raport o naliczeniach, który w ocenie powoda ma tę należność wykazywać, nie rozpoczyna się od stanu zerowego, bowiem na koniec października 2015 roku widnieje zadłużenie, które przekracza miesięczny przypis i brak jest jakichkolwiek bliższych danych, czy choćby twierdzeń

z jakiego jest tytułu zadłużenie to jest przypisane. Wartość dowodowa dokumentów i wydruków, jakie zostały zgromadzone w aktach sprawy, jest znikoma i niewystarczająca, bądź wręcz nieprzydatna dla ustalenia wysokości rzeczywistego zadłużenia lokalu.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c.

Na koszty procesu poniesione przez pozwanego złożyła się 1.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego powódki w stawce minimalnej (§ 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz.U. 2015, poz. 1804, w brzmieniu obowiązującym na dzień wniesienia pozwu, tj. na dzień 21.04.2017r.) oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.