

Sygn. akt VIII C 1075/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 sierpnia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: staż. Katarzyna Górniak

po rozpoznaniu w dniu 5 sierpnia 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.

o zapłatę 1.006 zł

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1.006 zł (jeden tysiąc sześć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 listopada 2019 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 51 zł (pięćdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1075/19

UZASADNIENIE

W dniu 25 lutego 2019 roku powódka I. K., reprezentowana przez pełnomocnika (będącego małżonkiem), wytoczyła przeciwko pozwanemu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł., powództwo o zasądzenie kwoty 1.006 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty, a nadto wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazano, że powódka za zgodą i aprobatą Spółdzielni dokonała wymiany dwóch zniszczonych drewnianych okien. Wymiany dokonała firma (...) w dniu 17 maja 2018 roku. Całkowity koszt wymiany wyniósł 2.627 zł. W dniu 25 czerwca 2018 roku I. K. złożyła niezbędne dokumenty uprawniające do zwrotu poniesionych nakładów, wedle Regulaminu SM jest to 50% liczone od sumy 2.012 zł. Do dnia wytoczenia powództwa Spółdzielnia nie zwróciła należnej powódce kwoty, a roszczenia było wymagalne 30 czerwca 2018 roku. **(pozew k. 5-6)**

W dniu 5 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał w przedmiotowej sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, który strona pozwana, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżyła sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

W sprzeciwie strona pozwana podniosła, że powództwo jest przedwczesne, gdyż powódka nie zastosowała się do § 9 ust. 1 pkt 3 regulaminu utrzymania i napraw lokali. Pozwana przyznała, że powódka złożyła w dniu 5 listopada 2017 roku podanie o wymianę stolarki okiennej i pismem z dnia 21 listopada 2017 roku została poinformowana jakie warunki musi spełnić aby otrzymać zwrot środków za wymianę stolarki. Pismem z dnia 20 listopada 2017

roku (...) zakwalifikowała stolarkę okienną powódki do wymiany. Powódka przedstawiła w Spółdzielni jedynie fakturę VAT na wymianę stolarki okiennej. Spółdzielnia skontaktowała się telefonicznie z powódką w dniu 10 lipca 2018 roku i poinformowała, że koniecznym jest spisanie protokołu celem dalszego załatwienia sprawy. Powódka nie skontaktowała się ze Spółdzielnią celem dalszego załatwienia sprawy, stosownie do obowiązującego Regulaminu. **(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 26-27)**

Na rozprawie w dniu 5 sierpnia 2020 roku pełnomocnik powódki podniósł, że powódka złożyła wszelkie dokumenty, jakie były wymagane przez spółdzielnię celem uzyskania zwrotu nakładów finansowych za wymianę okien, co nastąpiło 25 czerwca 2018 roku, a ponadto w lokalu mieszkalnym był przedstawiciel spółdzielni, który dokonał obmiaru okien po ich zamontowaniu. W lipcu 2018 roku pełnomocnik powódki udał się do spółdzielni, gdzie była tylko niezorientowana pracownica, która przedstawiła mu dokument, że ma poświadczyć, że faktury które złożył są prawdziwe, więc nie załatwił tej sprawy. Potem pełnomocnik kilkakrotnie telefonował do spółdzielni, próbując umówić się z panem, który miał odpowiadać za ten temat, a którego nigdy nie spotkał, bo albo była na urlopie, albo był chory. Do chwili obecnej pełnomocnik nie otrzymał od spółdzielni żadnej formalnej odpowiedzi dlatego sprawa nie została jeszcze załatwiona, mimo, że w swoim piśmie z sierpnia 2018 roku prosił o takie wyjaśnienia. **(protokół rozprawy k. 55-56 i zapis przebiegu rozprawy na płycie CD k. 58)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy Al. (...), pozostającego w zasobach pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. **(okoliczności bezsporne)**

W dniu 15 listopada 2017 roku I. K. zwróciła się do (...) z wnioskiem o dofinansowanie części kosztów zakupu i wymiany 2 szt. stolarki okiennej w zajmowanym przez siebie lokalu, z uwagi na jej zły stan techniczny. **(okoliczności bezsporne, kserokopia pisma k. 41)**

W dniu 20 listopada 2017 roku, zgodnie z „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie utrzymania i napraw lokali oraz zasady ich rozliczeń w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej Administracja Osiedli (...) i (...) potwierdziła potrzebę wymiany stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym nr (...) użytkowanym przez powódkę – w pokoju (okno trzyskrzydłowe o wym. 2,38x1,45=3,45 m²) oraz w kuchni (okno dwuskrzydłowe 1,18x1,71=1,71 m²). **(kserokopia potwierdzenia k. 39)**

W piśmie z dnia 21 listopada 2017 roku (...) poinformowała powódkę, że jej podanie o wymianę stolarki okiennej zostało wpisane na listę oczekujących z datą 14.11.2017 roku i będzie stanowiło dokument do opracowania planów remontowych w latach następnych. Zwrot 50% kosztów będących udziałem Spółdzielni nastąpi po ujęciu wymiany stolarki w lokalu powódki w planie remontów na dany rok i o tej decyzji powódka zostanie zawiadomiona. Zwrot może nastąpić, gdy wymiana okien zostanie ujęta w planie remontów na dany rok, okna zostaną wymienione przez firmę wybraną przez (...) w danym roku lub inną formę wybraną przez członka, która posiada aktualny certyfikat dopuszczający okna do stosowania, nie występują zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni związana z prawem do lokalu. Ponadto powódkę poinformowano, że zasady wymiany stolarki okiennej określa rozdział IV „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie utrzymania i napraw lokali oraz zasady ich rozliczeń w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Radę Nadzorczą (...), z którym można się zapoznać w dziale technicznym lub administracji osiedla.). **(kserokopia pisma k. 40)**

Następnie powódka dokonała wymiany powyższej stolarki okiennej i w dniu 27 czerwca 2018 roku złożyła w (...) wniosek o zwrot należnych nakładów finansowych, załączając fakturę VAT (...) z dnia 25 maja 2018 roku i deklarację właściwości użytkowych z dnia 21 czerwca 2018 roku. Na piśmie tym poczyniona adnotację „plan 2018” oraz adnotację „Telefonowałam do Pani I. K. 10.07.2018 i poinformowałam o konieczności podpisania protokołu celem dalszego załatwienia sprawy, przekazania do inspektora”. **(pismo k. 38)**

Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie stolarki okiennej uregulowane zostały w dziale IV Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie utrzymania i napraw lokali oraz zasady ich rozliczeń w

(...) Spółdzielni Mieszkaniowej. Zapisy § 9 ust. 1 Regulaminu wskazują, że warunkiem dokonania zwrotu 50% kosztów wymiany stolarki okiennej jest: a) brak zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, b) przedłożenie faktury z firmy oferującej okna o parametrach technicznych nie niższych niż wybrane przez Spółdzielnię i posiadających świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, c) potwierdzenie przez służby techniczne Spółdzielni dokonania wymiany stolarki zgodnie z dokumentacją architektoniczną budynku, d) zakwalifikowanie do refundacji części poniesionych kosztów z tytułu wymiany stolarki do planów remontu nieruchomości w danym roku kalendarzowym, na podstawie kolejności według list wymiany prowadzonej dla każdego osiedla w podziale na nieruchomości. **(kserokopia regulaminu k. 35-37)**

Do dnia wyrokowania strona pozwana nie zapłaciła powódce kwoty dochodzonej pozwem. **(okoliczności bezsporne)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanego o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. S., na okoliczność niezastosowania się przez powódkę do obowiązującego regulaminu, jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy, zwłaszcza, że strona pozwana podnosiła, że powódka nie zastosowała się do § 9 ust. 1 pkt 3 regulaminu utrzymania i napraw lokali, a okoliczność zastosowania czy niezastosowania się do Regulaminu Sąd był w stanie ocenić samodzielnie. Wskazać przy tym należy, że Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie utrzymania i napraw lokali oraz zasady ich rozliczeń w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej nie zawiera w § 9 ust. 1 żadnego punktu „3”, a jedynie ppkt „c”, o który zapewne chodziło stronie pozwanej. Już sam ten fakt, że według pozwanego, powódka nie zastosowała się do punktu regulaminu, którego nie ma, powinien przesądzać o zasadności powództwa, w tym znaczeniu, że nie powodował, iż powództwo mogłoby zostać uznane za przedwczesne. Zakładając jednak, że chodzi o zapis § 9 ust. 1 c, uznać należało, że skoro warunkiem dokonania zwrotu 50% kosztów wymiany stolarki okiennej jest potwierdzenie przez służby techniczne Spółdzielni dokonania wymiany stolarki zgodnie z dokumentacją architektoniczną budynku, to z regulaminu nie wynika obowiązek współdziałania powódki ze służbami technicznymi Spółdzielni w żadnej mierze w tym zakresie. Trudno zatem obciążać powódkę winą za to, że służby techniczne (...) nie potwierdziłyby dokonania wymiany stolarki zgodnie z dokumentacją architektoniczną budynku, skoro to wyłącznie na tych służbach ma spoczywać taki obowiązek, nie zaś na powódce. Pełnomocnik pozwanego nie podnosił zresztą, że okna zostały wymienione niezgodnie z dokumentacją architektoniczną budynku, jak też nie podnosił żadnych innych konkretnych okoliczności faktycznych wskazujących na jakieś uchybienia po stronie powódki, a należy podkreślić, że skoro takie twierdzenia faktyczne o innych okolicznościach, innych uchybieniach nie zostały zgłoszone, to nie mogły być one przedmiotem rozważań i oceny Sądu, ani nie uzasadniały zwłoki w wypłacie zwrotu kosztów wymiany stolarki okiennej, skoro wszelkie inne warunki z Regulaminu powódka spełniła, co było niesporne. Nawet gdyby przyjąć za treścią notatki, zapewne poczynionej przez pracownika (...), na piśmie k. 38, że „telefonował do Pani K., informując o konieczności podpisania protokołu”, to z Regulaminu nie wynika absolutnie taki obowiązek, aby potwierdzenie przez służby techniczne Spółdzielni dokonania wymiany stolarki zgodnie z dokumentacją architektoniczną budynku miało być następnie utrwalane w jakiś sformalizowany sposób w protokole, a zwłaszcza takim, który musi podpisać powódka. Co oczywiste, strona pozwana nie może narzucać powódce obowiązków nie wynikających z Regulaminu, który zresztą uchwaliła jej Rada Nadzorcza, ani zarzucać braku współdziałania, gdy obowiązek współdziałania nie wynika z żadnych regulacji. Wizyta przedstawicieli służb technicznych Spółdzielni w lokalu miała zresztą mieć miejsce, co nie było sporne, a na co wskazywał pełnomocnik powódki.

W ocenie Sądu powództwo było zatem uzasadnione, a strona pozwana nie wykazała jego przedwczesności, nie zgłaszając innych argumentów przemawiających za oddaleniem powództwa, natomiast powódka wykazała spełnienie

warunków regulaminowych. W świetle powyższego, zdaniem Sądu, należało uznać, że na pozwanym ciążył obowiązek dokonania zwrotu 50% kosztów wymiany stolarki okiennej, nadto pozwany pozostaje w zwłoce w wykonaniu zobowiązania.

W świetle powyższego Sąd uznał powództwo za uzasadnione praktycznie w całości, przyjmując także, że powódce należały się od pozwanego odsetki ustawowe za uchybienie terminowi płatności, co było zgodne przepisami art. 359 k.c., 481 § 1 i 2 k.c. Oddalenie powództwa dotyczyło jedynie nieznaczącej części roszczenia odsetkowego, Sąd uznał bowiem, że powódce należały się odsetki od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu (dla pozwanego był to 13 listopada 2019 roku, stąd odsetki zostały zasądzone od 14 listopada 2019 roku).

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.

Powódka wygrała proces w całości, a zatem należy jej się od pozwanego zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości. Na koszty procesu poniesione przez powódkę złożyła się opłata od pozwu 51 zł.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.