

Sygn. akt VIII C 512/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2023 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Górniak

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2023 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko K. D.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.226,55 zł (pięć tysięcy dwieście dwadzieścia sześć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 października 2021 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.217 zł (dwa tysiące dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 512/22

UZASADNIENIE

W dniu 12 października 2021 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wytoczyła przeciwko pozwanej K. D. powództwo o zasądzenie kwoty 5.226,55 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniosła o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniesiono, że K. D. i P. D. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. W przedmiotowym lokalu zamieszkuje jedynie K. D.. Pozwana ma obowiązek pokrywania opłat związanych z użytkowaniem lokalu, jednakże nie wywiązuje się z tego obowiązku. Podstawą powództwa jest zadłużenie z tytułu opłat za lokal za okres od 1 marca 2019 roku do 31 sierpnia 2021 roku. Na kwotę dochodzoną niniejszym pozwem składa się kwota 4.849,40 zł tytułem należności głównej oraz kwota 377,15 zł tytułem odsetek. **(pozew k. 2-5)**

W dniu 2 listopada 2021 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 1413/21). **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k.74)**

K. D., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu podniosła, że spełniła świadczenie w wysokości żądanej przez stronę powodową z uwzględnieniem odsetek wynikających z nieterminowych płatności. Nadto pełnomocnik

pozwanej zaznaczył, że pozwana nigdy nie zamieszkiwała w spornym lokalu, nie otrzymywała również żadnej korespondencji dotyczącej wysokości czynszu ani wezwań do zapłaty. **(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 99)**

W odpowiedzi na sprzeciw powodowa Spółdzielnia podtrzymała powództwo w całości. W uzasadnieniu wskazano, że okoliczność zamieszkiwania lub nie przez powódkę w przedmiotowym lokalu nie ma znaczenia, bowiem jako współwłaścicielka jest zobowiązana do ponoszenia opłat za lokal mieszkalny bez względu na to, czy go zamieszkuje, czy też nie. Wskazał, że wpłata w wysokości 1.500 zł dokonana przez pozwaną w kwietniu 2021 roku została uwzględniona przez powoda w zestawieniu zbiorczym należnych Spółdzielni spłat, zaś wpłaty w wysokości 3.000 zł w dniu 11 marca 2022 roku oraz w 726,55 zł w dniu 30 maja 2022 roku zostały wpłacone po wytoczeniu powództwa i zaksięgowane na zadłużenie bieżące, nieobjęte niniejszym postępowaniem. **(odpowiedź na sprzeciw k. 105-106)**

Do zamknięcia rozprawy stanowiska procesowe stron nie uległy zmianie. **(protokół rozprawy z dnia 12 kwietnia 2023 roku k. 142-143)**

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. D. i P. D. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...). Administratorem przedmiotowego lokalu jest powodowa Spółdzielnia. **(okoliczności bezsporne, kopia aktu notarialnego k. 15-20, postanowienie k. 11)**

Wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 listopada 2019 roku wynosiła 13 zł za osobę miesięcznie, od dnia 1 grudnia 2019 roku do dnia 28 lutego 2021 roku 24 zł, od dnia 1 marca 2021 roku 34 zł. **(informacja k. 22, k. 23, k. 24, k. 25)**

Wysokość opłaty za użytkowanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego za okres:

- od dnia 1 marca 2019 roku do dnia 31 marca 2019 roku wynosiła 383,74 zł (w marcu 2019 r. dokonano zwrotu w wysokości 349,78 zł),
- od dnia 1 kwietnia 2019 r. do dnia 30 kwietnia 2019 roku r. wynosiła 389,30 zł (w kwietniu 2019 r. dokonano zwrotu w wysokości 38,58 zł),
- od dnia 1 maja 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wynosiła 394,85 zł (w maju 2019 r. dokonano zwrotu w wysokości 338,96 zł),
- od dnia 1 stycznia 2020 r. r. do dnia 28 lutego 2020 r. wynosiła 404,54zł,
- od dnia 1 marca 2020 roku do dnia 31 marca 2020 roku wynosiła 372,41 zł (w marcu 2020 r. dokonano zwrotu w wysokości 459,75 zł),
- od dnia 1 kwietnia 2020 roku do dnia 31 maja 2020 roku wynosiła 374,94 zł (w kwietniu 2020 r. dokonano zwrotu w wysokości 144,43 zł),
- od dnia 1 czerwca 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku wynosiła 365,35 zł (w czerwcu 2020 r. dokonano zwrotu w wysokości 349,78 zł),
- od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 28 lutego 2021 roku wynosiła 375,44 zł,
- od dnia 1 marca 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku wynosiła 384,11 zł (w marcu 2021 r. dokonano zwrotu w wysokości 103,64 zł, w kwietniu 2021 r. dokonano zwrotu w wysokości 73,74 zł),
- od dnia 1 lipca 2021 roku wynosiła 397,15 zł.

(arkusze opłat k. 39-48, zestawienie zbiorcze k. 49-50, uchwały w sprawie ustalenia opłat eksploatacyjnych k. 26-30, rozliczenia k. 31-38)

Pismem z dnia 8 lutego 2021 roku, powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 4.063,88 zł z tytułu opłat za używanie przedmiotowego lokalu. Żądana kwota obejmowała 3.820,60 zł z tytułu zaległych opłat oraz 243,28 zł z tytułu odsetek.

Pismem z dnia 8 lipca 2021 roku, powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 4.389,90 zł z tytułu opłat za używanie przedmiotowego lokalu. Żądana kwota obejmowała 4.055,10 zł z tytułu zaległych opłat oraz 334,80 zł z tytułu odsetek.

Powód pismem z dnia 27 lipca 2021 roku, doręczonym przez awizo, wystosował prośbę do powódki o zgłoszenie się w dniu 17 sierpnia 2021 roku do siedziby spółdzielni w celu omówienia spłaty zadłużenia.

Pismem z dnia 2 września 2021 roku, doręczonym przez awizo, powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 5.226,55 zł z tytułu opłat za używanie przedmiotowego lokalu. Żądana kwota obejmowała 4.849,40 zł z tytułu zaległych opłat oraz 377,15 zł z tytułu odsetek. **(wezwanie k.63, k. 64, k. 65, k. 67, awizo k.66. k. 68)**

Na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni dochodzonego w niniejszym postępowaniu dokonana została w dniu 22 kwietnia 2021 roku wpłata w kwocie 1.500 zł tytułem „czynsz (...) (...)” (k. 100), która została przez powoda rozliczona i ujęta w zbiorczym zestawieniu (k. 50).

Po wytoczeniu powództwa dokonano na poczet zadłużenia następujących wpłat: a) w dniu 11 marca 2022 roku w kwocie 3.000 zł tytułem „czynsz (...) (...)” (k. 101), b) w dniu 30 maja 2022 roku w kwocie 726,55 zł tytułem „czynsz (...) (...)”, które to obie wpłaty powód zaliczył na poczet należności bieżących, nie objętych niniejszym pozwem, co było zgodne z treścią art. 451 k.c.

Zadłużenie powódki na dzień 31 sierpnia 2021 roku wynosiło 4.849,40 zł wraz z odsetkami od nieterminowych wpłat w wysokości 377,15 zł, łącznie 5.226,55 zł. **(zbiorcze rozliczenie- k. 49-50, dowody wpłaty k.100-102, oświadczenie pełnomocnika powoda 00:01:59 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 12 kwietnia 2023 roku k. 142-143)**

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu. W odniesieniu do kserokopii złożonych dokumentów, wskazać należy, iż żadna ze stron postępowania nie kwestionowała faktu istnienia oryginałów dokumentów i rzetelności sporządzenia ich kserokopii, zwłaszcza zaś nie żądały one złożenia oryginałów dokumentów.

Sąd zważył co następuje.

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Stosownie do treści art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 (ust. 1). Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni (ust. 1 1).

Wskazany przepis stanowi podstawę prawną żądania zawartego w pozwie. W niniejszej sprawie okoliczność niesporną stanowił fakt, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł..

W niniejszej sprawie wysokość opłat dotyczących tego lokalu nie była przez pozwaną kwestionowana, Sąd przyjął zatem, że strona powodowa przedkładając dokumenty w postaci informacji o wysokości opłat, rozliczeń oraz uchwał, udowodniła wysokość stawek składających się na miesięczne opłaty, jak również wysokość samych tych opłat, w wysokości w tych dokumentach wskazanych. Strona pozwana ostatecznie nie kwestionowana ponadto, że w spornym okresie powstało zadłużenie z tytułu nieterminowych wpłat za używanie lokalu. Pełnomocnik powódki utrzymywał, że wpłaty dokonane w dniu 22 kwietnia 2021 roku w wysokości 1.500 zł oraz wpłaty dokonane już po wytoczeniu powództwa w dniu 11 marca 2022 roku w wysokości 3.000 zł oraz w wysokości 726,55 zł w dniu 30 maja 2023 roku zaspokoiły roszczenie powoda.

Osią sporu było w przedmiotowej sprawie ustalenie, w jakim zakresie owe wpłaty dokonane na rzecz powodowej spółdzielni wpłynęły na zmniejszenie się dochodzonego niniejszym pozwem zadłużenia. Innymi słowy czy strona powodowa mogła domagać się od pozwanej zapłaty za sporny okres w żądanej przez powoda wysokości.

Zgodnie z przedstawionym przez stronę powodową zbiorczym rozliczeniem opłat (k.49-50), którego wiarygodność nie była kwestionowana przez stronę pozwaną, wpłata dokonana w dniu 22 kwietnia 2021 roku w wysokości 1.500 zł została rozliczona i zaksięgowana na bieżące wówczas zadłużenie. Co do wpłat dokonanych po wytoczeniu powództwa, jak podnosił powód zostały one zaksięgowane na bieżące zadłużenie nie obejmującego okresu objętego pozwem, tj. 1 marca 2019 roku do dnia 31 sierpnia 2021 roku.

Pozwana ostatecznie nie kwestionowała sposobu księgowania wpłat. Na marginesie wskazać należy, że zgodnie z art. 451 § 1 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. Przy dokonywaniu wpłat ich tytuł określono jako „czynsz”, zatem dłużnik nie wskazał, który z długów wobec wierzyciela chce zaspokoić, a po zaliczeniu 2 wpłat przez wierzyciela na poczet należności bieżących i po wydaniu pokwitowania, dłużnik nie mógł już żądać zaliczenia tych wpłat na poczet innego długu. Powodowa Spółdzielnia rozliczyła wpłatę z kwietnia 2021 roku i uwzględniła ją ustalając wysokość dochodzonego niniejszym pozwem roszczenia. Co do wpłat dokonanych w marcu oraz w maju 2022 roku powódka zaliczyła je na poczet należności bieżących, nieobjętych przedmiotowym powództwem. W ocenie Sądu, z takim zarachowaniem wpłaty przez powódkę należy się zgodzić, niewątpliwie bowiem podmiot otrzymujący wpłatę nie ma wpływu na tytuł przelewu, to wpłacający winien dopilnować, aby oznaczenie przelewu było właściwe i precyzyjne.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.226,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 października 2021 roku do dnia zapłaty.

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; jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy (art. 481 § 2 k.c.). Powódka domagała się odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, uwzględniając jej żądanie, Sąd zasądził odsetki od dnia 12 października 2021 roku.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty procesu poniesione przez powódkę złożyły się: opłata sądowa od pozwu 400 zł, koszty zastępstwa procesowego 1.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł. Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.