

Sygn. akt VIII C 289/23

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2023 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział VIII Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : staż. Aleksandra Łuczak

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2023 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko A. M.

o zapłatę

zasądza od pozwanego A. M. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 1.065,75 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 85,28 zł (osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia osiem groszy) od dnia 1 kwietnia 2021 roku do dnia zapłaty;
- 85,28 zł (osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia osiem groszy) od dnia 1 maja 2021 roku do dnia zapłaty
- 85,28 zł (osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia osiem groszy) od dnia 1 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty
- 85,28 zł (osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia osiem groszy) od dnia 1 lipca 2021 roku do dnia zapłaty
- 85,28 zł (osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia osiem groszy) od dnia 1 sierpnia 2021 roku do dnia zapłaty;
- 125,26 zł (sto dwadzieścia pięć złotych dwadzieścia sześć groszy) od dnia 1 września 2021 roku do dnia zapłaty,
- 85,28 zł (osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia osiem groszy) od dnia 1 września 2021 roku do dnia zapłaty,
- 105,50 zł (sto pięć złotych pięćdziesiąt groszy) od dnia 1 października 2021 roku do dnia zapłaty,
- 112,31 zł (sto dwanaście złotych trzydzieści jeden groszy) od dnia 3 listopada 2021 roku do dnia zapłaty,
- 105,50 zł (sto pięć złotych pięćdziesiąt groszy) od dnia 1 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- 105,50 zł (sto pięć złotych pięćdziesiąt groszy) od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia zapłaty,

oddala powództwo w pozostałej części;

zasądza od pozwanego A. M. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 369,50 zł (trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu w części.

Sygn. akt VIII C 289/23

UZASADNIENIE

W dniu 18 maja 2022 roku powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wytoczył przeciwko pozwanemu A. M. powództwo o zapłatę kwoty 6.394,54 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot: 511,67 zł od dnia 1 kwietnia 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 maja 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 lipca 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 3 sierpnia 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 września 2021 roku do dnia zapłaty, 633,04 zł od dnia 1 października 2021 roku do dnia zapłaty, 673,84 zł od dnia 3 listopada 2021 roku do dnia zapłaty, 633,04 zł od dnia 1 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty, 633,04 zł od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia zapłaty. Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wyjaśnił, że pozwany obowiązany jest do wnoszenia opłat z tytułu przysługującego mu własnościowego prawa do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w P.. Prawo to pozwany nabył na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po swoim ojcu J. M.. Pomimo pisemnego wezwania do zapłaty pozwany nie uiścił należnych za okres od marca do grudnia 2021 roku opłat.

(pozew k. 2-3v.)

W odpowiedzi na pozew A. M. wyjaśnił, że odziedziczył po ojcu 1/6 udziału w przedmiotowym lokalu, w którym jednak nie mieszka od 1979 roku. Wskazał, że w mieszkaniu tym przez wiele lat mieszkał jego brat i matka, którzy doprowadzili do jego zadłużenia. Dodał, że oferował bratu darowiznę swojego udziału, co jednak nie przyniosło skutku.

(odpowiedź na pozew k. 33-33v.)

Odnosząc się do stanowiska pozwanego powód podtrzymał pozew w całości z tą modyfikacją, że wniósł o zastrzeżenie, że odpowiedzialność pozwanego ma solidarny charakter z odpowiedzialnością D. M. (1) wynikającą z nakazu zapłaty z dnia

8 marca 2022 roku wydanego w e.p.u. Uzupełniając wyjaśnił, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie uzależnia obowiązku uiszczania opłat za lokal od faktu zamieszkiwania w nim, że odpowiedzialność pozwanego wynika z samego faktu posiadania prawa do lokalu, że odpowiedzialność solidarna dłużników ma swoje źródło w art. 380 § 2 k.c.

W toku procesu stanowiska stron nie uległy zmianie.

(pismo procesowe k. 39-40, protokół rozprawy k. 57-57v.)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. M. i J. M. przysługiwało na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku z dnia 26 maja 2009 roku, spadek po zmarłym w dniu 16 października 2008 roku J. M. nabyli: żona K. M. oraz synowie A. M. i D. M. (2), po 1/3 części każde z nich.

W skład masy spadkowej po zmarłym wchodziła m.in. 1/2 części udziału we własnościowym prawie do lokalu, o którym mowa wyżej.

W księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla przedmiotowego lokalu przez Sąd Rejonowy w Płocku, jako współwłaściciele lokalu wymienieni są: K. M. w 4/6 części, A. M. w 1/6 części oraz D. M. (2) w 1/6 części.

Wskazane udziały uprawniały współwłaścicieli do używania lokalu na cele mieszkaniowe w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat zaliczkowych za świadczenia związane z jego eksploatacją.

(kserokopia postanowienia k. 8, przydział lokalu mieszkalnego k. 9, pismo k. 10, wydruk z księgi wieczystej k. 48-52, okoliczności bezsporne)

Osoby, o których mowa, nie wywiązywały się z obowiązku opłacania czynszu oraz opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją przedmiotowego lokalu, i w spornym okresie nie uiszcili żadnych należności.

Pismem z dnia 12 stycznia 2022 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 6.394,54 zł tytułem zaległych opłat za mieszkanie za okres od dnia 1 marca do dnia 31 grudnia 2021 roku.

(wezwanie do zapłaty k. 4-4v., okoliczności bezsporne)

Stosownie do udziału pozwanego we własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, o którym mowa wyżej, jego zadłużenie wynosi 1.065,75 zł (1/6 z kwoty 6.394,54 zł).

(okoliczność bezsporna)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym w dniu 8 marca 2022 roku w e.p.u. w sprawie o sygn. akt VI NC-E310272/22, referendarz sądowy zasądził od D. M. (2) i A. M. solidarnie na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 6.394,54 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot: 511,67 zł od dnia 1 kwietnia 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 maja 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 lipca 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 3 sierpnia 2021 roku do dnia zapłaty, 511,67 zł od dnia 1 września 2021 roku do dnia zapłaty, 633,04 zł od dnia 1 października 2021 roku do dnia zapłaty, 673,84 zł od dnia 3 listopada 2021 roku do dnia zapłaty, 633,04 zł od dnia 1 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty, 633,04 zł od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia zapłaty. Orzeczenie to jest prawomocne w stosunku do D. M. (2).

(nakaz zapłaty k. 46-46v., postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności k. 47)

Do dnia wyrokowania pozwany nie spłacił zadłużenia, o którym mowa wyżej. (okoliczności bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości Sądu, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie w części.

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostawało, że A. M., jako spadkobierca ustawowy J. M., nabył 1/6 udziału we własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...). W konsekwencji Sąd uznał, że pozwany jest biernie legitymowany do udziału w sprawie, przy czym wyraźnego podkreślenia wymaga, iż podnoszona przez niego okoliczność, że nie mieszka w lokalu oraz nie doprowadził do powstania zadłużenia, pozostaje bez znaczenia dla istniejącego po jego stronie obowiązku uiszczania opłat za lokal. Godzi się przypomnieć, że zgodnie z przepisem art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej dalej ustawą, właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

W ocenie Sądu wątpliwości nie budziła również wysokość zadłużenia wynikająca z przedłożonych przez powoda dokumentów, przy czym pozwany wartości tej nie kwestionował. W świetle powyższego zadłużenie lokalu w łącznej kwocie 6.394,54 zł Sąd uznał za udowodnione.

W ocenie Sądu powód nie miał natomiast prawa dochodzić od pozwanego zapłaty całości kwoty składającej się na w/w zadłużenie. W realiach niniejszej sprawy brak jest bowiem przesłanek do przyjęcia solidarności dłużników. Rozważania w powyższym zakresie należy rozpocząć od przypomnienia, iż zgodnie z art. 368 k.c., zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej. W myśl omawianego przepisu przyjęcie konstrukcji solidarności (zarówno biernej, jak i czynnej) uwarunkowane jest istnieniem podstawy prawnej w tym względzie, co prowadzi do jednoznacznego wniosku, że solidarności nie domniemywa się (por. m.in. wyrok SA w Poznaniu z dnia 9 lipca 2014 roku, I ACa 639/13; wyrok WSA w Lublinie z dnia 9 października 2008 roku, (...) SA/Lu 445/08, LEX; wyrok SA w Katowicach z 28 lutego 1992 roku, I ACr 42/92, OSA 1993/4/23).

W pierwszej kolejności wykluczyć należy, aby podstawę solidarności mogły stanowić przepisy ustawy. Wprawdzie przewiduje ona tego rodzaju odpowiedzialność w art. 4 ust. 6, zgodnie z którym za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie

z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni (...), osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, to jak wynika z brzmienia przytoczonego przepisu, solidarna odpowiedzialność za opłaty na rzecz spółdzielni istnieje pomiędzy wąską grupą osób. I tak zachodzi ona wyłącznie między członkami spółdzielni/osobami, którym przysługuje prawo (odrębnej własności albo spółdzielcze własnościowe) do lokalu z jednej strony, a osobami pełnoletnimi wspólnie z nimi zamieszkałymi z drugiej strony, przy czym sam przepis jest adresowany do drugiej z opisanej grupy osób. Wskazany przepis reguluje zatem li tylko obowiązek uiszczania opłat istniejący po stronie osób, którzy w stosunku do lokalu mieszkalnego nie posiadają żadnego uprawnienia, a którzy w nim zamieszkują wspólnie z osobami dysponującymi takim uprawnieniem. Brak jest natomiast podstaw, aby z cytowanego przepisu wywodzić kwestię odpowiedzialności za ponoszenie opłat współwłaścicieli lokalu, odpowiedzialność ta w sposób pełny i autonomiczny została bowiem uregulowana w treści art. 4 ust. 4 ustawy.

Do zobowiązań pozwanego nie może również znaleźć zastosowania art. 370 k.c., a to dlatego, że choć dotyczą one wspólnego mienia jego i pozostałych współwłaścicieli lokalu, to nie zostały one przez nich zaciągnięte, ale spoczywają na nich z mocy prawa (tj. na mocy wspomnianego art. 4 ust. 4 ustawy). Bezsporne jest w doktrynie i orzecznictwie, że przez zaciągnięcie zobowiązania przez kilka osób należy rozumieć dokonanie czynności prawnej (jednostronnie lub dwustronnie zobowiązującej) przez co najmniej dwie osoby (choć niekoniecznie równocześnie), z której wynika zobowiązanie do wspólnego świadczenia (tak np. A. G., „Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania - część ogólna”, LEX/el. 2011, teza 2 do art. 370; tak również np. w wyroku SA w Łodzi z dnia 27 sierpnia 2015 roku, I ACa 182/15, L.). W okolicznościach rozpoznawanej sprawy pozwany oraz pozostali współwłaściciele lokalu nie dokonywali z powodową spółdzielnią czynności prawnej rodzącej opisane w pozwie zobowiązania i nie jest przedmiotem sporu między stronami, że źródłem tych zobowiązań jest ustawa, a nie czynność prawna.

Zdaniem Sądu solidarnej odpowiedzialności pozwanego z odpowiedzialnością pozostałych współwłaścicieli nie można również wywodzić z art. 366 i art. 380 k.c. Osoby te nie są jednak współwłaścicielami całości udziału we własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, ale właścicielami odpowiednich udziałów w tym prawie (K. M.

w udziale 4/6, D. M. (2) w udziale 1/6, A. M. w udziale 1/6). Mamy zatem do czynienia ze współwłasnością ułamkową, nie zaś ze współwłasnością łączną.

W konsekwencji do takiej współwłasności znajduje odpowiednie zastosowanie przepis

art. 207 k.c., w myśl którego, współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary na rzecz wspólną do wielkości udziałów. Innymi słowy, współwłaściciele mieszkania nie wiąże z powodową Spółdzielnią jeden stosunek prawny, ale trzy odrębne stosunki, choć mają one taką samą treść. Nie można zatem mówić w omawianym przypadku o tym, iż wierzycielowi przysługuje jedna wierzytelność o spełnienie jednego świadczenia, który to warunek jest niezbędny do przyjęcia solidarności dłużników. Niewątpliwie również roszczenie, o którego zasądzenie wniósł powód, będące

świadczeniem pieniężnym, z uwagi na swoją naturę ma charakter podzielny (por. wyrok SN z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 821/00, LEX), co wyklucza

w niniejszej sprawie zastosowanie art. 380 § 1 k.c. Podstawy solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli nie można także upatrywać w treści art. 1034 § 1 k.c., dochodzona przez powoda wierzytelność nie wchodzi bowiem w skład długów spadkowych po zmarłym J. M., ponieważ powstała już po śmierci spadkodawcy.

Całość poczynionych rozważań oraz niewątpliwa podzielność dochodzonego pozwem świadczenia prowadzą do wniosku, że należało zastosować w realiach niniejszej sprawy

art. 379 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeżeli jest kilku dłużników, a świadczenie jest podzielne, dług dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest dłużników, przy czym części te są równe, jeżeli z okoliczności nie wynika nic innego. Tym samym dług pozwanego należało określić na kwotę 1.065,75 zł, która stanowi 1/6 całości zadłużenia lokalu, stosownie do posiadanego przez pozwanego udziału w prawie własności.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda 1.065,75 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 85,28 zł od dnia 1 kwietnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- 85,28 zł od dnia 1 maja 2021 roku do dnia zapłaty,
- 85,28 zł od dnia 1 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty,
- 85,28 zł od dnia 1 lipca 2021 roku do dnia zapłaty,
- 85,28 zł od dnia 1 sierpnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- 125,26 zł od dnia 1 września 2021 roku do dnia zapłaty,
- 85,28 zł od dnia 1 września 2021 roku do dnia zapłaty,
- 105,50 zł od dnia 1 października 2021 roku do dnia zapłaty,
- 112,31 zł od dnia 3 listopada 2021 roku do dnia zapłaty,
- 105,50 zł od dnia 1 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- 105,50 zł od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia zapłaty,

oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

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 za opóźnienie (art. 481 § 2 k.c.).

Na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 369,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (1/6 z całkowitych kosztów wynoszących 2.217 zł), stosownie do wyniku przedmiotowej sprawy.

Z powyższych względów orzeczono, jak w sentencji.