

Sygn. akt I C 242/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 23 kwietnia 2021 r. w G. sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. przeciwko H. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego H. K. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. kwotę 24.271,46 zł (dwadzieścia cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt jeden złotych czterdzieści sześć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 13 lutego 2018 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie postępowanie umarza;

III. nie obciąża pozwanego kosztami procesu.

Sygn. akt I C 242/19

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w R. przysługiwało A. K. (1), który zmarł 30 grudnia 2010 r. Budynek, w którym znajduje się lokal znajduje się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W..

Okoliczności bezsporne

Spadek po A. K. (1) nabyli: C. K. w 1/2 części spadku wprost oraz H. K. w 1/2 części spadku wprost. Spadek po C. K. (zm. 8 stycznia 2011 r.) nabyli: H. K. w 1/2 części oraz A. K. (2) w 1/2 części.

Dowód: odpisy postanowień, k. 40-41

Wysokość z tytułu opłat za lokal mieszkalny przy ul. (...) w R. wynosi za okres od stycznia 2010 r. do listopada 2017 r. 23.897,64 zł oraz skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 8.464,23 zł.

Okoliczności bezsporne

Ocena dowodów

Stan prawny lokalu nie był sporny.

Fakt dziedziczenia pozwanego po A. K. (1) i C. K. wynika z prawomocnych postanowień w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku. Z powyższego wynika, że w następstwie dziedziczenia łączny udział H. K. w spadkobranii po zmarłym synu A. K. (1) wynosi 1/2 części oraz – po zmarłej żonie C. K. – 1/2 części (która dziedziczyła 1/2 po A. K. (1)), co oznacza, że długi spadkowe A. K. (1) obciążają pozwaną w 3/4 części. Pozwany nie udowodnił, że skutecznie odrzucił spadek po A. K. (1) i C. K.. Wiążące dla Sądu są prawomocne orzeczenia sądowe (art. 365 § 1 k.p.c.), a nie notarialne oświadczenia o odrzuceniu spadku.

Stan władania lokalem nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia, zasady i wielkości zadłużenia nie zmienia fakt jego wynajmu lub władania przez osobę trzecią bez tytułu prawnego. Pozwany może stosownie roszczenia zwrotne kierować względem takich osób. W zasadzie jedynie wykazanie, że lokalem w spornym okresie władał wierzyciel (powodowa Spółdzielnia) mogłoby zwolnić pozwaną z obowiązku pokrycia opłat, ale ten fakt nie został przez niego udowodniony – powód temu zaprzeczył, a pozwany nie przedstawił na tę okoliczność dowodów. Przesądowy spór pomiędzy stronami w zakresie zasady odpowiedzialności (pozwany negował fakt dziedziczenia po A. K. (1)) i problematyka sposobu (formy) przekazania kluczy do lokalu w takiej sytuacji nie wpływa na zakres odpowiedzialności pozwanego. Spór w zakresie władania lokalem zakończył się pozasądową ugodą stron (k. 185-197).

Zeznania świadków J. C., J. L. i nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Kwalifikacja prawna

Odpowiedzialność pozwanego ogranicza się do $\frac{3}{4}$ ułamkowej części zgłoszonej pierwotnie w pozwie wierzytelności. Wynika z odpowiedzialności pozwanego jako nabywcy spadku po A. K. (1) i C. K. (art. 922 § 1 k.c., składnikiem spadku było m.in. przedmiotowe własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jako prawo podlegające dziedziczeniu – art. 17² ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych), w tym w krótkim zakresie czasowym dotyczącym opłat za okres sprzed śmierci A. K. (1) – jako dług spadkowy w rozumieniu ścisłym (art. 922 § 3 k.c.).

Bezpośrednio podstawą odpowiedzialności podmiotu, któremu przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu jest art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi: „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, z zastrzeżeniem art. 5.”

Terminy wymagalności opłat wynikają zasadniczo z ustawy: do 10-go dnia miesiąca z góry (art. 4 ust. 6² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych).

Mając powyższe na uwadze na mocy art. 922 § 1 i § 3 k.c. w zw. z art. 17² ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 1¹ i ust. 6¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c. orzeczono jak w **punkcie I.** sentencji.

W pozostałym zakresie – objętym skutecznym cofnięciem pozwu (vide pismo z dnia 11 września 2018 r.) – postępowanie podlegało umorzeniu na mocy art. 203 k.p.c. w zw. z art. 355 k.p.c. (**punkt II.** sentencji).

Koszty

O kosztach orzeczono na mocy art. 102 k.p.c. (punkt III.). Pozwany znajduje się w bardzo złej sytuacji życiowej – jest osobą w bardzo podeszłym wieku (**95 lat**), zmarły mu osoby najbliższe – syn i żona, żyje samotnie. Składając przed wykwalifikowanym funkcjonariuszem publicznym – notariuszem – odpowiednie oświadczenia o odrzuceniu spadku mógł się słusznie czuć nieodpowiedzialnym za długi objęte niniejszym postępowaniem. Ponadto spółdzielnia wytaczając powództwo była faktycznie uwikłana w niejasny stan posiadania przedmiotowego lokalu, ostatecznie kończąc spór ugodą z pozwanym, co oznacza, że jego zarzuty w tym zakresie nie były całkowicie bezpodstawne (warunkowanie wydania kluczy spadkobiercy zapłatą lub uznaniem długu jest oczywiście bezprawne). Reasumując, szereg wyjątkowych okoliczności skłoniło sąd do nieobciążania pozwanego kosztami procesu.