

Sygn. akt I C 327/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 maja 2021 r. w G. sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. przeciwko J. Ł.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. Ł. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwoty:

a. 1.458,60 zł (jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 1 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty,

b. 63,16 zł (sześćdziesiąt trzy złote szesnaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 1 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego J. Ł. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G. kwotę 531,41 zł (pięćset trzydzieści jeden złotych czterdzieści jeden groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 327/19

## UZASADNIENIE

### ***Stan faktyczny***

J. Ł. przysługuje udział 1/6 ułamkowej części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w G.. Budynek ten znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G..

Okoliczności bezsporne

Zaległość z tytułu opłat za korzystanie z tego lokalu w okresie od 1 kwietnia 2016 r. do 31 maja 2017 r. wynosi z tytułu należności głównej: 8751,62 zł, zaś z tytułu odsetek naliczanych po 15-dniu każdego miesiąca – 379,01 zł.

Okoliczności bezsporne

### ***Ocena dowodów***

Powód nie udowodnił, aby J. Ł. przysługiwał wyższy udział, niż 1/6 w prawie do przedmiotowego lokalu. Pod koniec procesu pełnomocnik powoda nawet otwarcie twierdził, że nie potwierdza, aby w/w pozwany miał udział w wyższym ułamku.

Pozostałe okoliczności są niesporne.

### ***Kwalifikacja prawna***

Roszczenie zostało uwzględnione w zakresie ułamkowym odpowiadającym udziałowi pozwanego J.A. Ł. w przedmiotowym lokalu (1/6) zgodnie z art. 207 k.c. Niewątpliwym jest, że do wspólności ograniczonych praw

rzeczowych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o współwłasności (por. mutatis mutandis uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 1967 r., III CZP 45/67: „Wobec braku w naszym ustawodawstwie przepisów, które by normowały instytucję wspólności praw, przepisy o współwłasności należy stosować w drodze analogii do wspólności innych praw niż prawo własności.”).

Zasada odpowiedzialności J.A. Ł. wynika zaś z przepisu art. 4 ust. 1 (względnie art. 4 ust. 1<sup>1</sup>) i ust. 6<sup>2</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Konstrukcja solidarnej odpowiedzialności wymaga udowodnienia przesłanek, których w danym przypadku strona powodowa nie udowodniła (art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – J.A. Ł. w ogóle nie był wskazywany jako zamieszkujący ten lokal obok uprawnionych do własnościowego spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu). Z niniejszego procesu nie wynika w ogóle, aby w spornym okresie w nim zamieszkiwał.

Mając powyższe na uwadze w **punkcie I**. zasądzono 1/6 należności wskazywanych w pozwie (tj. 1/6 z należności głównej i 1/6 naliczonych odsetek skapitalizowanych), na mocy art. 207 k.c. i art. 4 ust. 1 (względnie ust. 1<sup>1</sup>), ust. 6<sup>2</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 481 § 1 i § 2 k.c.

Na skutek błędu w sentencji wyroku nie zawarto jednostki redakcyjnej oddalającej powództwo w pozostałym zakresie. Ponieważ nie może to być potraktowane jako oczywista omyłka pisarska, stąd jedyną możliwością sanowania tego błędu jest oczekiwanie na terminowe złożenie wniosku o uzupełnienie wyroku. W przeciwnym razie uzasadniany wyrok będzie mógł być traktowany wyłącznie jako rozstrzygający tylko o części roszczenia przeciwko J.A. Ł. (tj. 1/6 zgłoszonego w pozwie).

### **Koszty**

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 100 k.p.c. Powód wygrał proces przeciwko pozwanemu J.A. Ł. w 1/6 i taką proporcję kosztów zasądzono w punkcie II. sentencji. Podstawę wyliczenia stanowiła opłata sądowa (457 zł), koszty doręczeń komorniczych (194,47 zł), opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej (1.800 zł, § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, ze zm.), wynagrodzenie kuratora 720 zł. 1/6 z sumy tych kosztów to: 531,41 zł. Należy zwrócić uwagę, że w odniesieniu do pozostałych pozwanych powód jest stroną przegrywającą proces, gdyż cofnął powództwa nie na skutek zaspokojenia roszczenia.