

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 19.11.2020 roku**

Strona powodowa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w N. w pozwie (k. 1-2) wniosła o zapłatę solidarnie od pozwanych T. G. i A. L. kwoty 777,18 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 218,75 zł od dnia 1.01.2019 roku do dnia zapłaty,

- 183,81 zł od dnia 1.02.2019 roku do dnia zapłaty,

- 183,81 zł od dnia 1.03.2019 roku do dnia zapłaty,

- 183,81 od dnia 1.04.2019 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania w postaci opłaty od pozwu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, iż pozwany T. G. jest członkiem powodowej Spółdzielni i posiada wraz z członkiem rodziny lokal mieszkalny położony w N. przy ul. (...). Z tego tytułu pozwani są zobowiązani do uiszczania comiesięcznych opłat z wiązanych z eksploatacją zajmowanego lokalu mieszkalnego naliczonych przez powoda. Dochodzone w postępowaniu należności dotyczyły zaległości w opłatach za miesiące – grudzień 2018 roku w kwocie 218,75 złotych oraz za miesiące od stycznia do marca 2019 roku w kwotach po 183,81 złotych tytułem należności czynszowych oraz kwoty 7 złotych za korespondencję. Powód domagał się także odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 § 2 k.p.c.

W dniu 9 lipca 2019 roku Referendarz Sądu Rejonowego w Nowym Sączu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (k. 8), który jednak na skutek niemożności doręczenia pozwany został uchylony postanowieniem z dnia 12.03.2020 roku (k. 37). Jednocześnie postanowieniem z dnia 24.03.2020 roku Sąd ustanowił kuratora dla nieznanymi z miejsca pobytu pozwanych w osobie adw. M. L. (k.38).

W odpowiedzi na pozew (k. 44-46) kurator pozwanych wniósł o oddalenie powództwa i przyznanie wynagrodzenia za czynności kuratorskie.

W uzasadnieniu stanowiska kurator zakwestionował, iż brak jest dowodów na zaleganie pozwanych z opłatami z tytułu czynszu. Wskazał nadto, iż z dokumentów przedstawionych przez powoda wynikają inne kwoty zadłużenia, iż opisane w pozwie.

Na rozprawie w dniu 19.11.2020 roku strony podtrzymały stanowiska procesowe.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany T. G. jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i w związku z tym przysługuje mu prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w N.. W lokalu wspólnie z członkiem Spółdzielni zamieszkuje A. L..

Pozwani nie uiszcili należności czynszowych za okres od grudnia 2018 roku do marca 2019 roku. Należności z tego tytułu wynoszą odpowiednio 218,75 zł za miesiąc grudzień 2018 roku płatne do 31.12.2018 roku do dnia zapłaty,

- 183,81 zł za miesiąc styczeń 2019 roku płatne do dnia 31.01.2019 roku, 183,81 zł za miesiąc luty 2019 roku płatne do dnia 28.02.2019 roku, 183,81 za miesiąc marzec 2019 roku płatne do dnia 31.03.2019 roku.

Pismem z dnia 25.04.2019 roku pozwani zostali wezwani listem poleconym do zapłaty w/w kwot, jednak bezskutecznie.

Pozwani zalegają także z zapłatą za korespondencję kierowaną do nich ze Spółdzielni na kwotę 7 złotych. Koszty te nie zostały przez pozwanych pokryte.

Dowód: /częściowo bezsporne, kartoteka rozrachunków – k. 5-6, wezwanie do zapłaty – k. 4/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedstawionych przez powódkę, które nie zostały skutecznie zakwestionowane. Poza sporem było, iż pozwany jest członkiem Spółdzielni i z tego tytułu wraz z osobą stale z nim zamieszkującą jest solidarnie zobowiązany do zapłaty należności czynszowych. Pozwani nie wykazali by z tych zobowiązań się wywiązali, tj. by uiszcili wymagane opłaty. Różnica w saldzie obrotów wyższa niż dochodzona pozwem świadczy jedynie o tym, iż pozwani mają jeszcze inne nieuregulowane zobowiązania względem Spółdzielni, których strona powodowa w niniejszym postępowaniu nie dochodzi. Nie niweczy to w żadnym razie zasadności żądania kierowanego przez powoda w niniejszym postępowaniu.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (T.J. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) 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. 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 (art. 4 ust. 1a ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Zgodnie z ust. 6 cytowanej ustawy w brzmieniu obowiązującym w dacie powstania zobowiązania za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Z postępowania dowodowego wynikało, iż pozwani nie uiszcili należności czynszowych za miesiące od grudnia 2018 roku do marca 2019 roku w kwotach dochodzonych w pozwie. Łącznie dawało to należność w kwocie 770,18 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 218,75 zł od dnia 1.01.2019 roku do dnia zapłaty,
- 183,81 zł od dnia 1.02.2019 roku do dnia zapłaty,
- 183,81 zł od dnia 1.03.2019 roku do dnia zapłaty,
- 183,81 od dnia 1.04.2019 roku do dnia zapłaty.

Za zapłatę tych kwot zgodnie z art. 4 ust 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozwani odpowiadają solidarnie.

Zasadne jest także żądanie zwrotu kwoty 7 zł koszty wydatkowanego przez Spółdzielnie na list polecony z wezwaniem pozwanych do zapłaty z dnia 25.04.2019 roku.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt I wyroku na podstawie powołanych przepisów i art. 481 § 2 k.p.c.

W pkt II na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził na rzecz powoda solidarnie od pozwanych zwrot kosztów procesu, na który złożyły się koszt opłaty od pozwu w kwocie 30 złotych, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz koszt zaliczki uiszczonej przez powoda na poczet wynagrodzenia kuratora w kwocie 144 złotych. Łącznie do zapłaty pozostaje kwota 191 złotych.

W pkt III przyznano wynagrodzenie kuratorowi na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. 2018, poz 536) w zw z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1800).

## ZARZĄDZENIE

- 1/ odnotować uzasadnienie,
- 2/ odpis uzasadnienia doręczyć kuratorowi pozwanych,
- 3/ kalendarz 14 dni.

N., 1 grudnia 2020 roku.