

Sygn. akt VIII C 931/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 27 sierpnia 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: staż. Przemysław Staszczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2018 roku

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

przeciwko A. G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej A. G. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 6.223,47 zł. (sześć tysięcy dwieście dwadzieścia trzy złote czterdzieści siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 27 lutego 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.350,20 zł. (dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,
2. oddala powództwo w pozostałej części,
3. zarządza zwrot ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwoty 215 zł (dwieście piętnaście złotych) tytułem nadpłaconej części opłaty od pozwu uiszczonej w znakach opłaty skarbowej.

Sygn. akt VIII C 931/17

UZASADNIENIE

W dniu 27 lutego 2017 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko A. G. powództwo o zapłatę kwoty 10.298,81 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwana zajmuje lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...), o statusie odrębnej własności, który znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Pomimo obowiązku uiszczania opłat, pozwana nie czyni tego, na skutek czego za okres od dnia 1 marca 2015 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku powstała zaległość w kwocie 9.421,11 zł z tytułu należności głównej oraz 877,70 zł z tytułu odsetek. Pomimo wystosowanego wezwania do zapłaty pozwana nie spłaciła zadłużenia.

(pozew k. 3-6)

W dniu 8 marca 2017 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 1481/17), którym zasądził dochodzoną pozewem kwotę wraz z kosztami procesu.

(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 69)

Powyższy nakaz zapłaty pozwana zaskarżyła sprzeciwem w całości. W uzasadnieniu wyjaśniła, iż na mocy umowy z dnia 12 maja 2016 roku darowała przedmiotowy lokal I. M.. Ponadto wskazała, iż na rzecz powoda były dokonywane wpłaty za lokal, które nie zostały uwzględnione w treści załączonych do pozwu dokumentów.

(sprzeciw k. 74-75v.)

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał stanowisko w sprawie, wyjaśniając, iż pozwana nie poinformowała go o fakcie zbycia lokalu.

(odpowiedź na sprzeciw k. 87-88)

W toku dalszego postępowania stanowiska procesowe stron nie uległy zmianie. W piśmie procesowym z dnia 24 listopada 2017 roku powód dodatkowo wskazał, iż za okres od dnia 1 marca 2015 roku do dnia 30 maja 2016 roku zadłużenie pozwanej wynosi 6.223,47 zł.

(pismo procesowe powoda k. 110-111, k. 119, protokół rozprawy k. 117-118, k. 128-131, k. 134)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana A. G. była właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) (obecnie ul. (...)), znajdującego się w zasobach powodowej Spółdzielni.

Jako właścicielka lokalu, o którym mowa wyżej, pozwana obowiązana była uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na swój lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłaty te zgodnie z art. 4 ust. 6² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, podlegały uiszczeniu z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

W okresie objętym żądaniem pozwu przedmiotowy lokal zamieszkiwała siostra pozwanej I. M. wraz z mężem.

(zeznania świadka I. M. 00:05:22-00:31:45 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 16 marca 2018 roku, okoliczności bezsporne)

Od marca 2015 roku pozwana, jako właścicielka lokalu, zaprzestała terminowego regulowania należności za lokal, które w poszczególnych miesiącach wynosiły: w marcu 2015 roku - 654,97 zł, w okresie od kwietnia do grudnia 2015 roku - 732,13 zł, w okresie od stycznia do marca 2016 roku - 722,13 zł, w okresie od kwietnia do listopada 2016 roku - 820,03 zł, w grudniu 2016 roku - 834,03 zł. W okresie objętym żądaniem pozwu A. G. obciążały ponadto dopłaty: z tytułu wody (958,90 zł w kwietniu 2015 roku i 644,73 zł w kwietniu 2016 roku), centralnego ogrzewania (655,94 zł w kwietniu 2016 roku), z tytułu eksploatacji (214,72 zł w kwietniu 2015 roku i 10,41 zł w kwietniu 2016 roku). Jednocześnie w marcu 2015 roku pozwana otrzymała zwrot z tytułu centralnego ogrzewania w wysokości 30,47 zł.

(raport o naliczeniach k. 40, k. 41, raport o składnikach k. 42, k. 44, k. 46, k. 47, pismo k. 43, k. 45, rozliczenie indywidualne k. 45-49, k. 50-51, k. 52-53, k. 54)

Na mocy umowy darowizny z dnia 12 maja 2016 roku pozwana darowała nieruchomość przy ul. (...) wraz z lokalem, o którym mowa w pozwie, I. M.. O nabyciu lokalu I. M. poinformowała powodową Spółdzielnię w kwietniu 2017 roku.

(zeznania świadka I. M. 00:05:22-00:31:45 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 16 marca 2018 roku, umowa darowizny k. 92-96, oświadczenie k. 98, okoliczności bezsporne)

W okresie od dnia 1 marca 2015 do dnia 31 maja 2016 roku zadłużenie przedmiotowego lokalu wyniosło 6.223,47 zł.

(wyliczenie k. 90)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu, a także w oparciu o zeznania świadka I. M..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne w części.

W myśl art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Za opłaty, o których mowa, 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, przy czym odpowiedzialność ta, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu (art. 4 ust. 6 i 6¹ ustawy).

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego, w okresie objętym pozwem powódka nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, zaś od dnia 12 maja 2016 roku przestała być dodatkowo jego właścicielem. O ile pierwsza z przytoczonych okoliczności pozostaje bez wpływu na zasadność żądania powoda, o czym była bowiem mowa wyżej, sam fakt bycia właścicielem lokalu konstytuuje po stronie takiej osoby obowiązki z art. 4 ust. 4 ustawy, o tyle po darowaniu lokalu siostrze po stronie pozwanej nie istniały już żadne zobowiązania względem powodowej Spółdzielni (pозwana nie tylko nie była już właścicielką lokalu, ale też w nim nie przebywała). Nie budzi przy tym wątpliwości, iż sam fakt niepoinformowania powoda o zbyciu lokalu jest niewystarczający do przyjęcia odpowiedzialności finansowej A. G. za lokal, albowiem podstawę tej odpowiedzialności stanowią przywołane wyżej przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie zaś postanowienia statutu powodowej Spółdzielni.

Reasumując Sąd uznał, że po dniu 12 maja 2016 roku pozwana nie była już odpowiedzialna za uiszczanie opłat na rzecz powoda. Powód w żaden sposób nie wykazał, że w stosunku do pozwanej spełniły się przesłanki, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Godzi się w tym miejscu przypomnieć, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż pozwana odpowiadała względem powoda za uiszczanie opłat wyłącznie w okresie od marca 2015 roku do maja 2016 roku (opłata za maj 2016 rok podlegała uiszczeniu do dnia 10-go tego miesiąca, a zatem obciążała jeszcze pozwaną, wobec zawarcia umowy darowizny w dniu 12 maja 2016 roku). Wysokość tej należności Sąd ustalił w oparciu o przedłożone przez powoda dokumenty, z których jednoznacznie wynika, jaka

była wysokość miesięcznych opłat przypadających na przedmiotowy lokal oraz wysokość nadpłat/niedopłat z tytułu zużycia poszczególnych mediów, a także, w jakich okresach i wysokościach były dokonywane wpłaty na rzecz powoda.

W konsekwencji przeprowadzonych rozważań, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 6.223,47 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 lutego 2017 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Powód był uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od niezapłaconych w terminie opłat, zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 481 § 1 i 2 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 odpowiedzialności nie ponosi. Godzi się przypomnieć, sam fakt opóźnienia przesądza, że wierzycielowi należą się odsetki. Dłużnik jest zobowiązany uiścić je, choćby nie dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c., a zatem nawet w przypadku gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i choćby wierzyciel nie doznał szkody. Odpowiedzialność dłużnika za ustawowe odsetki w terminie płatności ma zatem charakter obiektywny. Do jej powstania jedynym warunkiem niezbędnym jest powstanie opóźnienia w terminie płatności. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w oparciu o art. 100 k.p.c.

w zw. z art. 98 k.p.c.

Strona powodowa wygrała sprawę w 60 % i dlatego w takim stopniu należy się jej zwrot kosztów procesu.

Koszty poniesione przez powoda wyniosły łącznie 3.917 zł i obejmowały: opłatę sądową od pozwu – 300 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, koszty zastępstwa radcy prawnego w kwocie 3.600 zł – § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 265). Pozwana nie poniosła w sprawie żadnych kosztów.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.350,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Ponadto, na podstawie art. 80 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2015, poz. 300) Sąd zwrócił powodowi kwotę 215 zł tytułem nadpłaconej części opłaty sądowej od pozwu.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.