

Sygn. akt VIII C 2266/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2018 roku

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

w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko A. P.

o zapłatę

zasądza od pozwanego A. P. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. kwotę 632,89 zł. (sześćset trzydzieści dwa złote osiemdziesiąt dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 19 lipca 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 317 zł. (trzysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 2266/17

UZASADNIENIE

W dniu 19 lipca 2017 roku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczyła przeciwko pozwanemu A. P. powództwo o zapłatę kwoty 632,89 zł. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że A. P. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach powoda. Pozwany, z mocy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązany był do uiszczania na rzecz Spółdzielni opłat z tytułu używania lokalu mieszkalnego. Pozwany uchybił powyższemu obowiązkowi, na skutek czego na dzień 31 marca 2017 roku powstała zaległość w kwocie 632,89 zł, obejmująca: zaległość z tytułu opłat za okres od dnia 1 grudnia 2016 roku do dnia 31 marca 2017 roku w wysokości 629,62 zł oraz zaległość odsetkową za okres od dnia 1 marca 2017 roku do dnia 31 marca 2017 roku w wysokości 3,27 zł. Powód wskazał, że w grudniu 2016 została przeprowadzona licytacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego pozwanego.

(pozew k. 4- 8)

Nakazem zapłaty z dnia 5 października 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi zasądził od A. P. na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz kosztami procesu.

(nakaz zapłaty k. 49)

Sprzeciwem wniesionym w dniu 14 listopada 2017 r. A. P. zaskarżył nakaz zapłaty wnosząc, aby wziąć pod uwagę wyrok sądu wydany w dniu 13 października 2016 r. w sprawie VIII Nc 5366/16, którym pozwany został zwolniony z kosztów sądowych w całości. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że do momentu aresztowania, czyli do 18 lutego 2011 r. nie posiadał żadnego zadłużenia wobec strony powodowej, natomiast do dnia 27 lutego 2014 r. powstały zaległości w wysokości 9.518 zł.

(sprzeciw k. 69- 71)

W piśmie procesowym z dnia 13 grudnia 2017 r. pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie .

(pismo procesowe k. 83- 84)

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2017 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Widzewa w Łodzi zwolnił A. P. od kosztów sądowych w całości, natomiast oddalił wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

(postanowienie k. 91)

Postanowieniem z dnia 14 marca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie z dnia 29 grudnia 2017 r.

(postanowienie k. 106)

Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo zmianie.

(protokół rozprawy k. 109- 110)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. P. jako właściciel spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), miał obowiązek uczestniczyć m.in. w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. A. P. nie wywiązywał się jednak z powyższego obowiązku uiszczania opłat za eksploatację przedmiotowego lokalu, w związku z czym łączne zadłużenie przedmiotowego lokalu wyniosło 632,89 zł, w tym zaległość z tytułu opłat za okres od dnia 1 grudnia 2016 roku do dnia 31 marca 2017 roku w wysokości 629,62 zł oraz zaległość odsetkowa za okres od dnia 1 marca 2017 roku do dnia 31 marca 2017 roku w wysokości 3,27 zł.

(bezsporne, uchwały rady nadzorczej powodowej spółdzielni k. 22- 27, k. 39- 41, uchwała Rady Miejskiej w Ł. k. 28- 29, taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę k. 30- 38, raport o naliczeniach i dokonanych wpłatach za używanie lokalu mieszkalnego k. 14- 15, 16 i 17, rozliczenie zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów stałych energii cieplnej... k. 18, rozliczenie zaliczkowych kosztów opłat za wodę k. 19)

Wysokość miesięcznych opłat związanych z lokalem pozwanego wynosiła od 1 września 2016 r.- 279,78 zł., a od 1 stycznia 2017 r.- 261,20 zł.

(informacja o wysokości opłat k. 20 i 21)

Pismem z dnia 16 maja 2017 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty z tytułu zaległości w uiszczaniu opłat za używanie lokalu, które na dzień 30 kwietnia 2017 r. wynosiły 649,99 zł.

(wezwanie do zapłaty k. 13)

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi przysądził na rzecz K. D. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położone w Ł. przy ul. (...). Powyższe postanowienie uprawomocniło się w dniu 30 kwietnia 2017 r.

(bezsporne, wniosek o udzielenie zabezpieczenia k. 97 akt sprawy VIII Nc 5366/16)

Postanowieniem z dnia 15 września 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi zmienił, a następnie zatwierdził plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji sporządzony przez komornika sądowego.

(postanowienie k. 103- 104)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości,

co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne w całości.

W przedmiotowej sprawie (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł. dochodziła od A. P. zapłaty kwoty 632,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem opłat za używanie przysługującego pozwanemu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Powyższa kwota obejmowała zaległość z tytułu opłat za okres od dnia 1 grudnia 2016 roku do dnia 31 marca 2017 roku w wysokości 629,62 zł oraz zaległość odsetkową za okres od dnia 1 marca 2017 roku do dnia 31 marca 2017 roku w wysokości 3,27 zł.

Poza sporem pozostawało, iż A. P., w okresie za który strona powodowa dochodzi zapłaty, przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do wymienionego powyżej lokalu mieszkalnego. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że w grudniu 2016 została przeprowadzona licytacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego pozwanego. Powyższą okoliczność potwierdził pozwany w swoim piśmie z dnia 25 października 2017 r. znajdującym się na karcie 63- 64. A. P. wskazał, że licytacja miała miejsce w dniu 1 grudnia 2016 r., a od 1 maja 2017 r. pozwanemu nie przysługuje już spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Z wniosku o udzielenie zabezpieczenie złożonego w sprawie VIII Nc 5366/16 wynika, że postanowieniem z dnia 10 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi przysądził na rzecz K. D. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położone w Ł. przy ul. (...). W myśl art. 999 § 1 kpc prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 i ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej ustawą, osoby którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego czy posiadają członkostwo w spółdzielni, czy nie, zobowiązane są 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.

W niniejszej sprawie wysokość opłat dotyczących lokalu pozwanego była przez niego kwestionowana. Jednak w sprzeciwie od nakazu zapłaty A. P. przyznał, że od momentu pozbawienia wolności do dnia 27 lutego 2014 r. powstała zaległość wobec powoda w wysokości 9.518 zł. Przede wszystkim Sąd przyjął, że strona powodowa przedkładając dokumenty w postaci informacji o wysokości opłat, rozliczeń oraz uchwał, udowodniła wysokość stawek składających się na miesięczne opłaty, jak również wysokość samych tych opłat, w wysokości w tych dokumentach wskazanych. Strona pozwana nie kwestionowała ponadto, że opłaty za okres od dnia 1 grudnia 2016 roku do dnia 31 marca 2017 roku w ogóle nie były na rzecz powoda uiszczane. W konsekwencji zaległość za ten okres, tj. co do kwoty 629,62 zł., Sąd uznał za udowodnioną. Nie może być również wątpliwości, że podnoszona przez A. P. w sprzeciwie od nakazu zapłaty

okoliczność, iż w orzeczeniu wydanym w dniu 13 października 2016 r. w sprawie VIII Nc 5366/16, pozwany został zwolniony z kosztów sądowych w całości, nie ma znaczenia dla zasadności dochodzonego przez powoda roszczenia, a także zasadności żądania zwrotu kosztów procesu. Jak słusznie zauważył powód, orzeczenie, na które powoływał się pozwany zostało wydane w zupełnie innej sprawie, poza tym dotyczyło wyłącznie kosztów sądowych. Na marginesie można zauważyć, że orzeczenie wskazane przez pozwanego to w istocie postanowienie z dnia 13 października 2016 roku wydane przez referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Widzewa w Łodzi, którym A. P. został zwolniony od kosztów sądowych w całości, natomiast wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu został oddalony (k. 50 – 51 akt sprawy VIII Nc 5366/16).

Podkreślić również 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 (art. 481 § 2 k.c.). Dlatego też Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3,27 zł. tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 marca 2017 roku do dnia 31 marca 2017 roku, a także odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty dochodzonej pozwem za okres od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Powód wygrał proces w całości, a zatem należy mu się od pozwanego zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości. Dlatego też Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które złożyły się: opłata sądowa od pozwu – 30 zł, koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej – 270 zł (§ 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł.