

Sygn. akt VIII C 2041/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia S.R. Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2019 w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko M. K. i E. K.

o zapłatę 6.935,25 zł

1. zasądza od pozwanego M. K. na rzecz powoda kwotę 6.935,25 zł (sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści pięć złotych i dwadzieścia pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 maja 2018 roku do dnia zapłaty;
2. umarza postępowanie w sprawie w stosunku do pozwanej E. K.;
3. zasądza od pozwanego M. K. na rzecz powoda kwotę 2.067 zł (dwa tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje zwrócić na rzecz powoda ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 97 zł (dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem nadpłaconej opłaty sądowej od pozwu.

Sygn. akt VIII C 2041/18

UZASADNIENIE

W dniu 23 maja 2018 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł., reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczyła przeciwko pozwanym solidarnie M. K. i E. K. powództwo o zasądzenie kwoty 6.935,25 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu strona powodowa podniosła, że pozwanemu M. K. przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach powódki. W lokalu zamieszkują pozwani, którzy są obowiązani wносить na konto Spółdzielni opłatę za używanie lokalu mieszkalnego w wysokości wskazanej przez Zarząd Spółdzielni, ustalonej na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, co jest zgodne z postanowieniami statutu Spółdzielni i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozwani nie uiszczali opłat za lokal, a zadłużenie z tego tytułu za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2018 roku wynosi 6.935,25 zł, w tym 6.466,18 zł należność główna i 469,07 zł odsetki. Wezwanie do dobrowolnej zapłaty skierowane do pozwanych pozostało bezskuteczne. **(pozew k. 3-6).**

W dniu 29 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, który pozwani zaskarżyli sprzeciwem w całości. Pozwani podnieśli, że E. K. nie jest właścicielem mieszkania i nie zamieszkuje w tym lokalu, natomiast pozwany M. K. zwrócił się o pomoc w spłacie zadłużenia. **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 65, sprzeciw k. 72-73, pełnomocnictwo k. 93).**

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał powództwo w całości. Wyjaśnił, że pozwany nabył prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość na podstawie umowy darowizny, naliczenia opłat są dokonywane za 2 osoby, zaś pozwany nie zgłosił się do spółdzielni celem omówienia spłaty zadłużenia, pomimo odebrania w dniu 28 lutego 2018 roku pisma zapraszającego, nie dokonano także spłaty zadłużenia dochodzonego przedmiotowym powództwem. **(odpowiedź na sprzeciw k. 34-35).**

Na rozprawie w dniu 20 lutego 2019 roku pełnomocnik powoda cofnął powództwo w stosunku do E. K., podnosząc, że Spółdzielnia ustaliła, iż w lokalu nie zamieszkuje żadna starsza osoba, a pozwany mieszka tam z żoną i dwójką dzieci, co pozwany przyznał.

Oświadczenie powoda o cofnięciu powództwa w stosunku do E. K. zostało podtrzymane w piśmie procesowym z dnia 27 lutego 2019 roku, a także na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2019 roku, na której pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo w całości w stosunku do pozwanego M. K.. Pozwany natomiast nie kwestionował wysokości zadłużenia i nie złożył żadnych wniosków dowodowych, zarzutów i twierdzeń, wniósł o rozłożenie zadłużenia na 4 raty. **(protokół rozprawy k. 89-91, pismo procesowe k. 95-96, protokół rozprawy k. 100).**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanemu M. K. przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, a znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. W lokalu wraz z pozwanym zamieszkuje żona i dwójka dzieci, natomiast nie zamieszkuje matka E. K.. **(okoliczności bezsporne).**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego czy posiadają członkostwo w Spółdzielni czy też nie, zobowiązane są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami jej statutu. Obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej ciąży na właścicielach (współwłaścicielach) lokali mieszkalnych, a także (solidarnie) na osobach pełnoletnich stale w lokalu przebywających bądź faktycznie z niego korzystających (art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Analogiczne rozwiązanie zostało przyjęte w statucie powodowej Spółdzielni. **(okoliczności bezsporne)**

Pozwany nie wywiązał się z obowiązku uiszczania opłat za powyższy lokal mieszkalny, a zadłużenie z tego tytułu za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2018 roku wynosi 6.935,25 zł, w tym 6.466,18 zł należność główna i 469,07 zł odsetki. Wezwanie do dobrowolnej zapłaty skierowane do pozwanego pozostało bezskuteczne. Pozwany nie zgłosił się do spółdzielni celem omówienia spłaty zadłużenia, pomimo odebrania w dniu 28 lutego 2018 roku pisma zapraszającego. Do dnia wytoczenia powództwa ani do dnia wyrokowania, pozwany nie zapłacił powodowi kwoty dochodzonej pozwem, choć wysokość zadłużenia nie była przez niego kwestionowana. **(okoliczności bezsporne)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił jako bezsporny, a także na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powód cofnął powództwo w stosunku do pozwanej E. K. w całości, zaś uznając, że czynność ta nie jest sprzeczna z prawem ani zasadami współżycia społecznego, nie zmierza również do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. i art. 203 § 1 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w sprawie wobec pozwanej, orzekając jak w punkcie 2 sentencji wyroku.

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie w całości w stosunku do pozwanego M. K., który nie kwestionował wysokości zadłużenia i przyznał, że w lokalu zamieszkuje wraz z żoną i dziećmi (zatem naliczenie opłat za 2 osoby było prawidłowe). Pozwany wniósł jedynie o rozłożenie zadłużenia na 4 raty, jednak nie przedstawił żadnych twierdzeń i argumentów przemawiających za uwzględnieniem takiego wniosku, ani tym bardziej nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych celem wykazania, że zachodzi szczególnie uzasadnionych wypadek przemawiający za rozłożeniem płatności na raty. Nie wykazał także, że wywiąże się z zapłaty rat, zwłaszcza w kontekście tego, że nie reagował na wcześniejsze pisma powoda, zawierające wezwania do zapłaty czy zaproszenie na spotkanie celem omówienia spłaty zadłużenia. Zgodnie z przepisem art. 320 k.p.c., w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Przepis ten daje sądowi możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z regulacji prawa materialnego. Uprawnienie do rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach, a więc w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby go na niepowetowane szkody. Zdaniem Sądu, w przedmiotowej sprawie nie istnieją podstawy do rozłożenia na raty zasądzonego świadczenia, nie zostały one wykazane.

M.-prawną podstawę roszczenia powoda w zakresie odsetek stanowił przepis art. 481 § 1 k.c., zgodnie z treścią którego, 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.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c