

Sygnatura akt VIII C 1211/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant st. sekr. sąd. Izabella Bors

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko A. K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.945,26 zł (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści pięć złotych dwadzieścia sześć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 października 2018 roku do dnia zapłaty przy czym ustala, że odpowiedzialność pozwanego jest solidarna z odpowiedzialnością K. K. wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 13 listopada 2018 roku w sprawie o sygnaturze akt VIII Nc 9077/18;
2. nie obciąża pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych stronie powodowej;
3. przyznaje i nakazuje wypłacić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz radcy prawnego E. Ł. kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Sygn. akt VIII C 1211/19

UZASADNIENIE

W dniu 15 października 2018 roku powód: Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanym: A. K. i K. K. powództwo o solidarną zapłatę kwoty 3.875,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwanemu A. K. przysługuje, nabyte w dniu 6 sierpnia 1998 roku na podstawie przydziału lokalu na warunkach własnościowego prawa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Wraz z nim w powyższym lokalu zamieszkuje K. K.. Z powyższego tytułu pozwani zobowiązani byli do uiszczania opłat eksploatacyjnych, z której to powinności nie wywiązali się, na skutek czego zadłużenie przedmiotowego lokalu, dochodzone przedmiotowym powództwem, wynosi łącznie 3.875,50 zł i obejmuje następujące kwoty:

- 222,80 zł płatne do 15 czerwca 2017 roku

- 182,42 zł płatne do 15 września 2017 roku,

- 4,42 zł płatne do 15 października 2017 roku,
- 396,73 zł płatne do dnia 15 grudnia 2017 roku,
- 189,78 zł płatne do 15 marca 2018 roku,
- 6,78 zł płatne do 15 kwietnia 2018 roku,
- 2.224,03 zł płatne do 31 maja 2018 roku,
- 6,78 zł płatne do 15 maja 2018 roku,
- 407,47 zł płatne do 15 czerwca 2018 roku

wraz z odsetkami za opóźnienie wyliczonymi na dzień 1 października 2018 roku w łącznej wysokości 234,29 zł.

(pozew k. 3-6)

W dniu 13 listopada 2018 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 9077/18), którym zasądził dochodzoną pozwem kwotę wraz z kosztami procesu. Nakaz ten stał się prawomocny w dniu 19 grudnia 2018 roku w stosunku do K. K..

(nakaz zapłaty k. 22)

Powyższy nakaz zapłaty A. K. zaskarżył w całości sprzeciwem, podnosząc, że powód naruszył zasady współzycia społecznego poprzez naliczanie ryczałtu w kwocie, która drastycznie odbiega od rzeczywistego zużycia wody. Pozwany wskazał, że jest człowiekiem chorym, pozbawionym prawa do renty chorobowej i możliwości podjęcia pracy zarobkowej, oraz że nie została mu przedstawiona możliwość bezpłatnego montażu licznika wody. Pozwany jako adres zamieszkania K. K. wskazał Ł., ul. (...).

(sprzeciw k. 26 i k.29-33)

Postanowieniem z dnia 5 marca 2019 roku ustanowiono dla pozwanego pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(postanowienie k. 42)

W odpowiedzi na sprzeciw, powód podtrzymał pozew w całości. Wyjaśnił, że pozwany był wielokrotnie informowany, że w przypadku braku zamontowanego wodomierza powstanie konieczność ryczałtowego rozliczenia za zużycie wody, tym samym pozwany nie może czynić zarzutu, co do braku świadomości zasad rozliczania zużycia wody, przy czym pozwany jest jedynym lokatorem w budynku zlokalizowanym przy ulicy (...), który nie posiada zamontowanych wodomierzy. Pełnomocnik powoda wskazał ponadto, że pozwany korzystał z dodatku mieszkaniowego i dopóki rozliczenie ryczałtowe nie było wysokie nie negocjował go. Dochodzona pozwem kwota 3.875,50 zł stanowi m.in. rozliczenie wody za okres od stycznia 2017 roku do grudnia 2017 roku dot. lokalu nr (...) przy ul. (...) w wys. 2.224,03 zł i jest rozliczeniem ryczałtowym.

(odpowieź na sprzeciw k. 59-60)

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2019 roku pełnomocnik powoda podtrzymał stanowisko w sprawie, dodatkowo precyzując, że na kwotę objętą żądaniem pozwu składają się zaległości czynszowe wskazane w pozwie, nadto kwota 2.224,03 zł stanowiąca zaległości z tytułu zużycia wody za okres od 1 stycznia 2017 roku do końca grudnia 2017 roku. Pełnomocnik powoda oświadczył nadto, że pozwany nadal nie ma zamontowanych wodomierzy a kwota za zużycie wody została rozliczona na podstawie regulaminu stanowiąc rozliczenie pomiędzy globalnym zużyciem na bloku i niebilansowaną wodą z odczytu wodomierzy. Z uwagi na to, że we wskazanym okresie pozwany zamieszkiwał z K.

K. ryczałt został naliczony na dwie osoby. Pełnomocnik powoda podniósł ponadto, że pozwany nigdy nie zgłaszał zastrzeżeń dotyczących rozliczenia wody.

Pełnomocnik z urzędu pozwanego, wniósł o oddalenie powództwa jako nieudowodnione i przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej mu z urzędu.

(protokół rozprawy k. 83-86)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie przydziału lokalu mieszkalnego z dnia 6 sierpnia 1998 roku A. K. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

Jako właściciel prawa, o którym mowa wyżej, pozwany zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązany jest 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.

Pozwany od 2015 roku zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu z K. K..

Pozwany korzysta z dodatku mieszkaniowego, przy czym w przypadku gdyby dodatek ten nie pokrywał należności obciążającej pozwanego, pozwany miał obowiązek samodzielnie uregulować powstałą różnicę.

(przydział lokalu mieszkalnego k. 11, zeznania świadka M. S. k. 84-85 i 00:07:31-00:19:18, okoliczności bezsporne)

Zadłużenie pozwanego z tytułu opłat obciążających właściciela na podstawie art. 4 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. opłat eksploatacyjnych wynosiło: w marcu 2018 roku- 189,78 zł, w kwietniu 2018 r. 6,78 zł, w maju 2018 r. 6,78 zł i w czerwcu 2018 r. 407,47 zł.

Niedopłata wynikająca z rozliczenia zużycia wody dla przedmiotowego lokalu za okres od 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku wynosiła 2.224,03 zł.

Odsetki ustawowe za opóźnienie od powyższych należności wyliczone na dzień 1 października 2018 roku (zgodnie z żądaniem pozwu) wyniosły łącznie kwotę 110,42 zł.

(pomiary punktów poboru k. 62, indywidualne rozliczenie zużycia wody- k. 63, kalkulator odsetkowy LEX , okoliczności bezsporne)

W dniu 22 czerwca 2018 roku powód wezwał pozwanego do uregulowania zadłużenia w terminie 7 dni, które na dzień sporządzenia wezwania oznaczono na kwotę 4.212,37 zł. W dniu 20 lipca 2018 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty zadłużenia wynoszącej na dzień 20 lipca 2019 roku 4.636,17 zł w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(pismo- k. 16, pismo- k. 15 , okoliczności bezsporne)

W lokalu pozwanego nie ma zamontowanego wodomierza. Rozliczenie zużycia wody w stosunku do osób nie posiadających wodomierzy dokonywane jest na podstawie ryczałtu na osobę. Pomiar wody z wodomierza głównego zliczającego zużycie wody z całego bloku jest porównywany z pomiarami wodomierzy indywidualnych lokali, zaś różnica rozliczana jest w ten sposób, że do 5% zużycia tej wody obciążone są lokale opomiarowane, a reszta przypada na każdą osobę w lokalu nieopomiarowanym.

W bloku, w którym znajduje się lokal pozwanego, od 2017 roku jedynie pozwany nie posiada zamontowanego wodomierza i cały niedobór od tego czasu rozliczany jest na osoby zamieszkujące w jego lokalu. W okresie objętym pozwem w lokalu wraz z pozwanym zamieszkiwała K. K..

Pracownicy powoda od lat, wielokrotnie proponowali pozwanemu, aby ten zamontował wodomierz w swoim lokalu i skutkach niezamontowania wodomierza. Pozwany był również informowany o możliwości rozłożenia kosztów montażu wodomierza (aktualnie 340 zł, wcześniej ok. 240 zł) na raty.

Pozwany nigdy nie skarżył uchwał ani regulaminów spółdzielni, nie negował również sposobu ani wysokości rozliczenia zużycia wody. Poza niedoborem z 2017 roku, wszelkie niedobory pokrywane były przysługującym mu dodatkiem mieszkaniowym.

W bloku, w którym znajduje się mieszkanie pozwanego nie ma możliwości pobierania wody na cele „ogólnospółdzielcze”, np. do podlewania kwiatów, czy mycia samochodu. Woda z pralni posiada odrębny licznik, który nie jest rozliczny w powyższy sposób. Ogólny licznik zlicza jedynie zużycie z poszczególnych mieszkań.

Do dnia wyrokowania pozwany nie spłacił zadłużenia dochodzonego przedmiotowym powództwem.

(zeznania świadka M. S. k. 84-85 i 00:07:31-00:19:18, zeznania świadka B. R. k. 85-86, 00:21:32-00:26:12; zasady rozliczania zimnej i ciepłej wody... wraz z aneksami, k. 64-72, uchwała nr 59/2/8/2018 k. 73, aneks nr (...) do Regulaminu rozliczania zimnej i ciepłej wody k. 74-76, okoliczności bezsporne)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w sprawie dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, a także zeznań świadków M. S. i B. R., które nie były kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlega uwzględnieniu jedynie w części.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej ustawą, 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. Na takich samych zasadach odpowiadają osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 4 ust. 1¹ ustawy).

Bezspornym jest w przedmiotowej sprawie, że pozwanemu na mocy przydziału lokalu mieszkalnego z dnia 6 sierpnia 1998 roku przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), który to lokal znajduje się w zasobach powodowej Spółdzielni. Nie sporne są również jego obowiązki, co do pokrywania opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotowym lokalem.

Pozwany w sprzeciwie podnosił jedynie, że brak jest podstaw do obciążenia go ryczałtem za zużycie wody wobec tego, że to drastycznie odbiega od rzeczywistego zużycia wody, nadto jego pełnomocnik z urzędu na rozprawie wnosił o oddalenie powództwa jako nieudowodnione.

Podkreślić w tym miejscu jednak należy, że od 2009 roku, od kiedy zmienił się Regulamin rozliczania wody, pozwany nigdy nie zaskarżył uchwał Spółdzielni ani w tym ani w innym zakresie, a poza obowiązkiem dopłaty z tytułu rozliczenia wody za rok 2017, nie negował również sposobu tego rozliczania, który od tego czasu opiera się na tożsamych zasadach.

W ocenie Sądu strona powodowa powyższego rozliczenia dokonała w sposób prawidłowy. Bezspornym jest, że w bloku, w którym znajduje się lokal pozwanego, pozwany jako jedyny nie ma zamontowanego wodomierza. Ze zgromadzonego

w sprawie materiału dowodowego wynika, że wielokrotnie, bezskutecznie proponowano pozwanemu instalację wodomierza z możliwością rozłożenia kosztów jego montażu na raty. Z możliwości takiej pozwany nie skorzystał do chwili obecnej, nie zaskarżył także uchwał i Regulaminu Spółdzielni przewidujących przyjęty sposób rozliczania za wodę, wobec powyższego pozwany nie może skutecznie powoływać się na zarzut dokonywania rozliczenia ryczałtowego w zbyt wysokich, niewspółmiernych kwotach wynikających z przyjętych zasad ryczałtowego rozliczenia za wodę. Podkreślić również należy, że wskazany sposób rozliczania zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych jest powszechnie przyjęty także w innych Spółdzielniach, co jest okolicznością znaną Sądowi nie tylko z urzędu ale wręcz widzą o charakterze notoryjnym.

W tym miejscu wyraźnego zaznaczenia wymaga, że obowiązek uiszczania opłat przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego ma charakter ustawowy i samo gołosłowne zanegowanie zasadności rozliczenia zużycia wody w sposób odpowiadający wiążącym przepisom wewnątrzspółdzielczych w tym zakresie nie może przynieść zamierzonego skutku. Takie zachowanie zobowiązanego z pewnością nie zasługuje również na ochronę w świetle przepisu art. 5 k.c.

Strona powodowa przedkładając dokumenty w postaci raportu o należnościach i dokonanych wpłatach za okres 1 lutego 2018 roku do dnia 30 września 2018 roku z dnia 28 września 2018 roku oraz indywidualnego rozliczenia zużycia zimnej i ciepłej wody za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku, udowodniła wysokość zadłużenia pozwanego, oznaczonej w ich treści łącznie na kwotę 2.949,26 zł. Na powyższą należność składają się następujące kwoty

- 2.224,03 zł z tytułu rozliczenia wody za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku, oraz łączna, dochodzona kwota 610,81 zł z tytułu zaległości w opłatach za okres od marca 2018 roku do czerwca 2018 roku oraz odsetki za opóźnienie w łącznej kwocie 110,42 zł za wskazany okres wyliczone na dzień 1 października 2018 roku. Podkreślić w tym miejscu dodatkowo należy, że pozwany wnosząc wprawdzie sprzeciw w całości w istocie nie negował wysokości ani zasadności obciążenia go pozostałymi opłatami poza ryczałtem za wodę. Te zresztą w istocie korespondowały co do zasady z przyznanym mu dodatkiem mieszkaniowym.

Mając powyższe na względzie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.945,26 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 15 października 2018 roku do dnia zapłaty. Powód był przy tym 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 uiszczyć 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. Z kolei zgodnie z art. 482 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa.

Wobec tego, że nakaz zapłaty uprawomocnił się w stosunku do K. K. Sąd wskazał ponadto, że odpowiedzialność pozwanego we wskazanym zakresie jest solidarna z odpowiedzialnością K. K. wynikającą z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym przez referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 13 listopada 2018 roku w sprawie o sygnaturze akt VIII Nc 9077/18.

Powództwo w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu jako nieudowodnione.

Powód nie wykazał w żaden sposób, że przysługiwało mu roszczenie w wysokości większej niż zasądzona, choć powinność taka ciążyła na powodzie z mocy art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. W myśl powołanych przepisów, ciężar

udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne, a strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

Powód nie przedłożył na wykazanie tej okoliczności żadnych dokumentów, w szczególności zestawienia wpłat i należności, czy indywidualnych rozliczeń za czerwiec, wrzesień, październik i grudzień 2017 roku, poprzestając jedynie na wskazaniu, że zaległość na dzień 1 lutego 2018 roku wynosiła łącznie 3.451,30 zł bez bliższego wskazania, co dokładnie składa się na przedmiotowe zadłużenie ani jaki okres obejmuje. W konsekwencji powództwo nie zasługiwało w zakresie, o którym mowa na uwzględnienie, wobec czego roszczenie powoda w pozostałym zakresie należało oddalić.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., uznając, że sytuacja życiowa i materialna pozwanego – pozwany jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku, aktualnie pozbawioną renty chorobowej, stanowi wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu wskazanego przepisu, przesądzając o nieobciążeniu pozwanego kosztami postępowania.

Przyznanie wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu nastąpiło przy uwzględnieniu poświęconego czasu i nakładu pracy pełnomocnika z urzędu, na podstawie § 19 w zw. z art. 6 pkt 5 oraz § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. j. Dz. U. 2013 poz. 461). Biorąc pod uwagę powyższe Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi -W. w Ł. na rzecz rady prawnego E. Ł. kwotę 738 zł.