

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2022 r.

Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział V Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Przemysław Funka

po rozpoznaniu 2 grudnia 2022 r. w P. na posiedzeniu niejawnym¹

sprawy z powództwa **S. (...) (...) z siedzibą w P.**

przeciwko **R. F. i A. F.**

o zapłatę

- 1. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki 4 477,69 zł (cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt siedem złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 20 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,**
- 2. oddala powództwo w pozostałej części,**
- 3. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki 1 317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

sędzia Przemysław Funka

UZASADNIENIE

Powódka S. (...) (...) z siedzibą w P. domagała się zasądzenia od pozwanych R. F. i A. F. solidarnie 4.607,68 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu (20 grudnia 2021 r.) tytułem opłat eksploatacyjnych za przysługujące pozwany na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na Os. (...) w P. za okres od marca do lipca i październik 2021 r. i skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w ich płatności, wyliczonych w sposób szczegółowo wskazany w załączniku do pozwu (k. 16).

Pozwany R. F. wniósł o oddalenie powództwa zarzucając, że to pozwana A. F. pobiera czynsz za lokal a nie reguluje opłat eksploatacyjnych.

Pozwana A. F. obszernie opisała kwestie toczącej się między pozwany sprawy o rozwód, wydanego w jej toku postanowienia o zabezpieczeniu, jak i egzekucji świadczeń alimentacyjnych wobec pozwanego, natomiast co do meritum zarzuciła, że pozwany R. F. zawarł z powódką ugodę z 21 lipca 2021 r., na podstawie której powódka wyraziła zgodę na spłatę zadłużenia za lokal w 10 ratach począwszy od 15 sierpnia 2021 r. Zdaniem pozwanej, ugoda ta stanowiła nowację z jednym z dłużników, która zwalnia ją z zobowiązania jako drugiego dłużnika. Wniosła też o nieobciążanie jej kosztami procesu wskazując, że lokalem zarządza wyłącznie pozwany R. F., który jest jej dłużnikiem alimentacyjnym.

Sąd ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia:

Pozwani R. F. i A. F. byli w 2021 r. współuprawnionymi ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na Os. (...) w P., w którym jednak żadne z nich nie zamieszkiwało, lokal był wynajmowany².

Pozwani nie uiszcili opłat eksploatacyjnych za ww. lokal za: marzec 2021 r. w kwocie 522,60 zł (niedopłata), kwiecień 2021 r. - 816,70 zł, maj 2021 r. - 826,85 zł, czerwiec 2021 r. - 826,85 zł, lipiec 2021 r. - 826,85 zł i za październik 2021 r. - 559,54 zł, tj. razem 4.379,39 zł³.

W dniu 21 lipca 2021 r. pozwany R. F. zawarł z powódką ugodę, w której uznał dług wobec powódki z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokal w kwocie 5.128,75 zł a powódka wyraziła zgodę na spłatę tego zadłużenia w 10 ratach (1. w kwocie 520,75 zł, kolejne po 512 zł) poczynawszy od 15 sierpnia 2021 r., powiększonych o bieżące opłaty eksploatacyjne. W przypadku terminowej zapłaty rat powódka zobowiązała się nie dochodzić odsetek za opóźnienie poczynawszy od zawarcia ugody. W przypadku braku płatności lub opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat, cała wierzytelność wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie stawała się natychmiast wymagalna⁴.

W dniu 8 września 2021 r. pozwany R. F. zawarł z najemcą lokalu aneks do umowy najmu z 30 lipca 2021 r., na podstawie którego najemca lokalu zobowiązał się uiszczać czynsz w wysokości 2.100 zł w ten sposób, że kwotę 761,15 zł przelewać na rachunek komornika, prowadzącego wobec pozwanego egzekucję należności alimentacyjnych wobec pozwanego R. F. a 1.338,85 zł na rachunek powódki (wykonując w ten sposób zobowiązanie przyjęte na siebie przez pozwanego R. F. w ugodzie z 21 lipca 2021 r.)⁵.

Pozwany wpłacił raty należne w sierpniu i wrześniu 2021 r., nie wpłacił żadnej sumy w październiku 2021 r., co spowodowało upadek ugody⁶.

Pismami z 19 października 2021 r., nadanymi listami poleconymi, powódka wezwała oboje pozwanych do zapłaty 4.638,69 zł tytułem zaległych opłat eksploatacyjnych za lokal na Os. (...) w P. w terminie 7 dni. Pozwani nie podjęli korespondencji, mimo jej awizowania⁷ i nie odpowiedzieli na wezwania⁸.

W myśl § 75 Statutu powódki, opłaty eksploatacyjne winny być uiszczane do 15. dnia każdego miesiąca⁹.

Dokonując powyższych ustaleń sąd kierował się następującą oceną dowodów:

Powyższych ustaleń sąd dokonał na podstawie dokumentów powołanych w przypisach dolnych, którym w całości dał wiarę a także w oparciu o niezaprzeczone twierdzenia stron, które dawały podstawy do przyjęcia objętych nimi faktów za niesporne a tym samym ustalone bez dowodu (art. 229 w zw. z art. 230 k.p.c). Ponieważ w myśl art. 327¹ § 1 pkt 1 k.p.c. uzasadnienie wyroku w zakresie oceny dowodów powinno zawierać jedynie wymienienie dowodów, na których sąd się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zbędne było motywowanie przyczyn pozytywnej oceny ww. dokumentów.

Postanowieniem z 27 czerwca 2022 r. sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 in medio k.p.c. pominął dowód z przesłuchania pozwanej A. F., zawnioskowany w pkt. 5 lit. e sprzeciwu. Kwestia władania lokalem nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia dotyczącego obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych. Kwestia zawarcia ugody między powodową spółdzielnią a pozwanym R. F. (jej „istnienia i treści” - k. 84) została wyjaśniona przez przedłożenie samego dokumentu ugody, więc prowadzenie dodatkowo dowodu na tę okoliczność było bezprzedmiotowe. Z kolei dla jej „wykładni” (k. 84) dowód z przesłuchania pozwanej był zbędny, gdyż nie była stroną ugody a więc nie mogła się wypowiedzieć na temat zgodnego zamiaru jej stron ani ich subiektywnego przekonania co do znaczenia użytych w ugodzie wyrażań (1. faza wykładni w obowiązującej na gruncie art. 65 k.c. tzw. kombinowanej metodzie wykładni oświadczeń woli), zaś obiektywna faza wykładni (2. faza wykładni) następowała na podstawie tzw. przypisania normatywnego, dla którego rozstrzygający był obiektywny sposób rozumienia postanowień ugody, nie zaś subiektywny sposób rozumienia przez powódkę użytych w ugodzie wyrażań. Brak jakiegokolwiek sensu prowadzenia dowodu z przesłuchania pozwanej na okoliczność treści i wykładni ugody dowodnie wynika też z samej treści sprzeciwu, w którym pozwana podniosła, że „pozwany zawarł z powodem ugodę o nieznanach jej parametrach” (k. 32) a w odniesieniu do samej ugody posługiwała się zwrotami rodzaju „przypuszcza” (k. 32), „z dużym prawdopodobieństwem” (k. 33), co wprost wskazuje na brak konkretnej wiedzy na ten temat.

Z kolei gdy chodzi o sytuację finansową pozwanej (teza dowodowa z pkt. 5 lit. e, tiret 3 sprzeciwu), to postanowieniem z 27 czerwca 2022 r. sąd zobowiązał zawodowego pełnomocnika pozwanej A. F. do przedłożenia dokumentów obrazujących rzetelnie i wyczerpująco sytuację majątkową pozwanej (wszystkie wpływy i wydatki) – w terminie 2 tygodni, pod rygorem przyjęcia, że nie spełnia przesłanek do nieobciążania jej kosztami procesu. Pełnomocnik pozwanej bezpodstawnie uchylił się od wykonania tego zobowiązania wywodząc, że żaden przepis k.p.c. nie nakazuje, by podstawą rozstrzygnięcia o nieobciążeniu strony kosztami procesu były tylko dokumenty. Stwierdzenie to jest trafne, jednak o tyle pozbawione znaczenia, że przeszkoda do prowadzenia dowodu z przesłuchania pozwanej na okoliczność jej sytuacji majątkowej w celu wykazania przesłanek nieobciążania jej kosztami procesu tkwi w czym innym. Przypomnieć należy, że dowód z przesłuchania stron jest dowodem posiłkowym, co wynika wprost z treści art. 299 k.p.c., warunkującego dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron od „wyczerpania środków dowodowych lub ich braku”. Sytuację finansową pozwanej można łatwo a zarazem rzetelnie i przekonująco wykazać dokumentami (zaświadczenie o zarobkach, wyciąg z konta, faktury i rachunki za media itd.), więc nie było żadnych podstaw, by zastępować te dowody subsydiarnym dowodem z przesłuchania pozwanej, gdyż byłoby to wprost sprzeczne z art. 299 k.p.c. Nie sposób bowiem przyjąć, iżby pozwana wyczerpała środki dowodowe pozwalające jej wykazać swą sytuację materialną i była zmuszona posłużyć się posiłkowym dowodem ze swego przesłuchania w charakterze strony. Ubocznie zresztą wskazać należy, że przesłuchanie pozwanej byłoby w istocie dowodem pośrednim (relacjonującym wysokość wpływów i wydatków, wynikającą z umów o pracę, faktur i rachunków za media itd.) a z uwagi na zainteresowanie wynikiem procesu charakteryzującym się mniejszą mocą dowodową niż dowody bezpośrednie.

Postanowieniem z 27 czerwca 2022 r. sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 in medio k.p.c. pominął dowód z przesłuchania pozwanych, zawnioskowany w pkt. 5 pozwu. Fakt przysługiwania pozwanyom prawa do lokalu, wysokość opłat eksploatacyjnych, czyli okoliczności, których naświetleniu miał służyć ów dowód zgodnie z wnioskiem powódki – nie były sporne.

Postanowieniem z 27 czerwca 2022 r. sąd na podstawie art. art. 235² § 1 pkt 2 in principio k.p.c. pominął dowód z zeznań świadka A. G., zawnioskowany na s. 2 pisma procesowego pełnomocnika powódki z 27 kwietnia 2022 r. Okoliczności, których wykazaniu miał służyć, nie były bowiem sporne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne w przeważającej części.

Zgodnie z art. 4 ust. 1-1¹ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 ze zm.), powoływanej poniżej jako „u.s.m.”, osoby którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązane (niezależnie od tego, czy są członkami spółdzielni czy nie) 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. Pozwanym R. F. i A. F. przysługiwało w 2021 r. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego na Os. (...) w P., zatem byli zobowiązani do ponoszenia opłat eksploatacyjnych przypadających na ten lokal a ich odpowiedzialność była solidarna (art. 370 k.c.).

Pozwani nie kwestionowali samej wysokości należnych opłat eksploatacyjnych za sporny okres od marca do lipca 2021 r. i październik 2021 r. oraz nie przytoczyli twierdzeń ani tym bardziej dowodów, by zapłacili należność z tego tytułu w większym stopniu aniżeli to wynikało z zestawień i twierdzeń powódki. W konsekwencji przyjąć należało, że wysokość należnych, pozostałych do zapłaty opłat kształtowała się tak, jak to wynikało z wyciągu z kartoteki księgowej lokalu (k. 75).

Zarzuty pozwanego R. F. nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia. Zobowiązanymi do uiszczenia opłat eksploatacyjnych są uprawnieni ze spółdzielczego prawa do lokalu, czyli w realiach tej sprawy oboje pozwanych solidarnie. Zobowiązanie to jest niezależne od wewnętrznych stosunków łączących uprawnionych do lokalu ani tego, czy zajmują

oni lokal sami czy też go wynajmują i który z nich pobiera czynsz najmu. Oznacza to, że uprawnieni ze spółdzielczego prawa do lokalu nie mogą się względem spółdzielni zasłaniać zarzutem, że jeden z nich pobiera w całości czynsz za sporny lokal. Okoliczność, kto pobiera pożytki cywilne z lokalu, nie ma w stosunkach zewnętrznych żadnego znaczenia.

Również zarzuty pozwanej A. F. nie zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 374 § 1 k.c., odnowienie dokonane między wierzycielem a jednym z dłużników solidarnych zwalnia współdłużników. Wbrew stanowisku pozwanej, ugoda z 21 lipca 2021 r. nie zwolniła jej z długu obejmującego należności eksploatacyjne za lokal na Os. (...) w P. za okres od marca do lipca i październik 2021 r. i to z dwóch przyczyn.

Po pierwsze, ugoda z 21 lipca 2021 r. między powodową spółdzielnią mieszkaniową a pozwanym R. F. nie stanowi odnowienia. To bowiem, zgodnie z art. 506 § 1 k.c. polega na tym, że w celu umorzenia zobowiązania dłużnik zobowiązuje się za zgodą wierzyciela spełnić inne świadczenie albo nawet to samo świadczenie, lecz z innej podstawy prawnej, co skutkuje wygaśnięciem zobowiązania dotychczasowego. Zamiaru nowacji nie można przy tym domniemywać (art. 506 § 2 k.c.). Nie spełnia wymagania „zobowiązania się do spełnienia innego świadczenia” zmiana tylko czasu, miejsca lub sposobu świadczenia, w każdym zaś razie – zgodnie z przepisem interpretacyjnym art. 506 § 2 zd. 1 k.c. – wątpliwości w tym zakresie należy rozstrzygać w kierunku utrzymania dotychczasowej umowy. W ugodzie z 21 lipca 2021 r. pozwany nie zobowiązał się spełnić innego świadczenia aniżeli opłaty eksploatacyjne za lokal na Os. (...) w P., wręcz przeciwnie: zobowiązał się spełnić to samo świadczenie a jedyną różnicą było jego rozłożenie na raty. Podstawa prawna tego świadczenia pozostała tożsama i było nią przysługiwanie pozwanemu spółdzielczego prawa do lokalu. Ugoda nie tworzyła nowej podstawy tego świadczenia a jedynie zmieniała termin jego spełnienia. W konsekwencji, skoro nie stanowiła ona nowacji, nie zwolniła z długu pozwanej jako dłużniczki solidarnej.

Po drugie, w związku z niewykonywaniem ugody z 21 lipca 2021 r. (brakiem wpłaty za październik 2021 r.) straciła ona moc zgodnie z jej § 3. Opłaty eksploatacyjne za okres od marca do lipca i październik 2021 r. były więc w całości wymagalne wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, gdyż ich rozłożenie na raty oraz zwolnienie z długu w zakresie odsetek za opóźnienie utraciło moc.

W konsekwencji sąd zasądził od pozwanych na rzecz powódki solidarnie 4.379,39 zł tytułem opłat eksploatacyjnych za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na Os. (...) w P. za okres od marca do lipca i październik 2021 r. oddalając powództwo co do kwoty 129,65 zł tytułem części opłaty za październik 2021 r. (przyczyny wskazano już wyżej w przypisie 2 na s. 1 uzasadnienia).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie w płatności opłat eksploatacyjnych sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c. Według niezaprzeczonych twierdzeń powódki, zgodnie z § 75 Statutu powodowej spółdzielni, opłaty eksploatacyjne winny być uiszczane do 15. dnia każdego miesiąca. Powódce należały się więc odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności opłat za dany miesiąc od 15. dnia tego miesiąca do 31 października 2021 r. (daty końcowej kapitalizacji odsetek, zgodnie z zestawieniem k. 16). Odsetki te wynosiły: co do opłaty za marzec 2021 r. w kwocie 522,60 zł - 18,59 zł, co do opłaty za kwiecień 2021 r. w kwocie 816,70 zł – 25,16 zł, co do opłaty za maj 2021 r. w kwocie 826,85 zł – 21,41 zł, co do opłaty za czerwiec 2021 r. w kwocie 826,85 zł – 17,74 zł, co do opłaty za lipiec 2021 r. w kwocie 826,85 zł – 13,93 zł i co do skorygowanej opłaty za październik 2021 r. w kwocie 559,54 zł (a nie 689,19 zł) – 1,47 zł. Suma odsetek wynosiła więc 98,30 zł.

W konsekwencji, sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki 4.477,69 zł (4.379,39 zł + 98,30 zł). Od tej sumy należały się powódce dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu (20 grudnia 2021 r.) do dnia zapłaty. Co do odsetek od różnicy w opłacie za październik 2021 r. 129,65 zł sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. obciążając nimi pozwanych, którzy przegrali sprawę praktycznie w całości. Pozwani winni więc zwrócić powodowi solidarnie (art. 105 k.p.c.) koszty niezbędne do celowego dochodzenia jego praw, na które składały się: opłata od pozwu 400 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym, obliczone zgodnie z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w

sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265 ze zm.) 900 zł oraz opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa 17 zł.

Nie było żadnych podstaw do nieobciążania pozwanej A. F. kosztami procesu w oparciu o art. 102 k.p.c.

Po pierwsze, pozwana nie udowodniła ani nawet nie przytoczyła twierdzeń co do swojej złej sytuacji materialnej, więc nie wiadomo, jakie są jej miesięczne wpływy i wydatki a także na czym owa trudna sytuacja finansowa w ogóle polega.

Po drugie, pozwana dała powód do wytoczenia sprawy, gdyż nie uznała za stosowne zareagować na wezwanie do zapłaty z 19 października 2021 r. a kwestią opłat za lokal do momentu doręczenia odpisu pozwu w ogóle się nie interesowała.

Po trzecie, sama tylko trudna sytuacja majątkowa (nawet w wypadku jej wykazania) nie wystarcza do nieobciążania strony przegrywającej kosztami procesu, skoro w myśl art. 108 u.k.s.c. nawet zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

Po czwarte, nie przemawiały za tym również względy słuszności, które mogłyby mieć znaczenie, gdyby dotyczyły relacji między pozwaną A. F. a powodową spółdzielnią. Tymczasem fakty przytoczone przez pozwaną dotyczą jej wewnętrznych relacji z drugim pozwanym R. F. (dłużnik alimentacyjny), którymi pozwana nie może się zasłaniać dla usprawiedliwienia nieuiszczenia bieżących opłat eksploatacyjnych za lokal, o czym zresztą była już mowa.

sędzia Przemysław Funka

1 na podstawie art. 148¹ k.p.c.

2 bezsporne, ponadto dowód: zawiadomienie z 13 grudnia 2001 r. (k. 15)

3 bezsporne, co wynika z niezakwestionowania przez pozwanych w sposób konkretny i zindywidualizowany zestawienia powódki z 17 listopada 2021 r. (k. 16) i wyciągu z kartoteki księgowej lokalu (k. 75) przy czym sąd skorygował ustalenia co do niedopłaty za październik 2021 r. adekwatnie do wyciągu z kartoteki księgowej lokalu (k. 75), wykazującej naliczenie 559,54 zł, któremu należy dać prymat nad zestawieniem z 17 listopada 2021 r., wykazującym naliczenie 689,19 zł, gdyż w razie sprzeczności między oboma tymi dokumentami wystawionymi przez powódkę należało przyjąć wersję najbardziej dla pozwanych korzystną a ponadto zestawienie z 17 listopada 2021 r. jest dokumentem wtórnym; wyciąg z kartoteki księgowej lokalu (k. 75), odzwierciedlający zapisy zgodne ze standardami rachunkowości ma zdecydowanie większą wartość dowodową

4 ugoda z 21 lipca 2021 r. (k. 76-77)

5 aneks z 30 lipca 2021 r. (k. 41)

6 bezsporne (k. 73)

7 wezwania do zapłaty (k. 17, 19), z z.p.o. (k. 18, 20)

8 bezsporne (k. 6)

9 bezsporne (k. 6)