

Sygn. akt: I C 394/14 upr.

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2014 r.

Sąd Rejonowy w Nysie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Grzegorz Kowolik
Protokolant:	Stażysta Magdalena Podoluk

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2014 r.

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

przeciwko K. S.

### **o zapłatę**

I. zasądza od pozwanej K. S. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N. kwotę 6.364,29 zł (sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt cztery złote dwadzieścia dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od: kwoty 5 460,80 (pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych osiemdziesiąt groszy) liczonymi od dnia 01 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 903,49 zł (dziewięćset trzy złoty czterdzieści dziewięć groszy) liczonymi od dnia 18 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanej K. S. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N. kwotę 250 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej, kwotę 1 200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 17 zł (siedemnaście złotych) tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sygn. akt. I C 394/14

## UZASADNIENIE

Pismem, które wpłynęło do Sądu w dniu 19 grudnia 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w N. wniosła o zasądzenie od K. S. kwoty 6.364,29 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od: kwoty 5.460,80 zł od dnia 1 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 903,49 zł od dnia wniesienia pozwu tj. 18 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty, a także kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 1.200,00 zł.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwanej K. S. przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w N. przy ul. (...). Pozwana ma obowiązek na zasadzie statutu Spółdzielni oraz § 6 umowy ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, do ostatniego dnia każdego miesiąca wносить do powódki stosowne opłaty eksploatacyjne. Obowiązek pozwanej ponoszenia wyżej wskazanych kosztów wynika również z treści art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Z obowiązku tego pozwana nie wywiązuje się. Strona powodowa wyliczyła zadłużenie pozwanej na łączną kwotę 6.364,29 zł, na którą składa się zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych za okres: kwiecień 2011 r. – listopad 2013 r. tj. kwota 5.460,80 zł; oraz odsetki ustawowe

wyliczone do dnia 30.11.2013 r. tj. kwota 898,70 zł, a także wcześniejsze odsetki wyliczone od należności zapłaconych z opóźnieniem tj. kwota 4,79 zł. Powódka pismem z dnia 21 listopada 2013 r. wezwała pozwaną do dobrowolnego uregulowania całego zadłużenia, ale wezwanie pozostało bezskuteczne.

Referendarz w tutejszym Sądzie wydał w dniu 17 lutego 2014 r. w sprawie I Nc 190/14 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził dochodzoną przez stronę powodową kwotę. Pozwana otrzymała nakaz w dniu 3 kwietnia 2014 r. i w sprzeciwie od nakazu zapłaty, który wpłynął do tutejszego Sądu w dniu 8 kwietnia 2014 r. pozwana wniosła o rozłożenie zadłużenia na małe raty, w kwocie realnej do spłacania z małej emerytury oraz o umorzenie odsetek.

W uzasadnieniu swego stanowiska strona pozwana wskazała, że zadłużenie powstało w związku z brakiem środków do życia przy ostrym stanie chorobowym tj. schizofrenii ze skłonnościami samobójczymi, leczonej od prawie 30 lat. Pozwana wskazała, że spółdzielnia miała fundusz na pomoc osobom w trudnej sytuacji, jednak takiej pomocy nie udzieliła. Ponadto podała że uzyskiwane z (...)u dotacje były co trzy miesiące wstrzymywane przez spółdzielnię i w ten sposób zadłużenie rosło. Pozwana wskazała, że emerytura otrzymywana przez pozwaną została zajęta przez komornika tutejszego Sądu z tytułu niespłaconych pożyczek bankowych, wziętych w celu spłaty zadłużeń powstałych na skutek braku pracy przed emeryturą spowodowanej chorobą. Pozwana stwierdziła również, iż czuje się nękana przez spółdzielnię, pomimo dążenia do ugody z jej strony. Z powodu zadłużenia, strona pozwana wskazała, że została wykluczona ze spółdzielni, od decyzji tej strona się odwołała do Rady Nadzorczej, a następnie do Zebrania Przedstawicieli Członków. Pozwana zarzuciła w odpowiedzi na pozew, że decyzja Zebrania została zmanipulowana, jako że nie odczytano całego odwołania, a jedynie odczytano wysokość długu.

Na rozprawie w dniu 11 lipca 2014 r. strony podtrzymały swoje stanowisko w sprawie. Pełnomocnik strony powodowej wskazał, że z zeznań pozwanej wynikało, że nie jest ona w stanie spłacić zadłużenia, ani płacić bieżących opłat. Pozwana wskazała, że kiedyś już Sąd rozłożył jej zaległości na małe raty i spłaciła zadłużenie.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwana K. S. posiada odrębną własność lokalu przy ul (...) w N..

Dowód:

zawiadomienie z V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie, k. 15.

Od kwietnia 2011 r. pozwana zalegała z opłatami za mieszkanie na rzecz powodowej Spółdzielni. Zaległość za ostatnie 9 miesięcy 2011 r. wynosiła 1.624,56 zł. W 2012 r. zaległość wynosiła 2.029,36 zł. Natomiast za 2013 r. zaległość wynosiła 1.807,88zł. W sumie zaległość na koniec listopada 2013 r. wynosiła 5.461,80 zł. Ponadto odsetki za zwłokę w zapłacie czynszu w wyżej wskazanym okresie wynoszą łącznie kwotę 898,70 zł. Natomiast odsetki od nieterminowych płatności dokonanych przez pozwaną wynoszą kwotę 4,79 zł. Łączna kwota zaległości pozwanej wynosi 6.364,29 zł.

Dowód:

fakt przyznany przez pozwaną,

wyliczenie zadłużenia z dnia 12 grudnia 2013 r., k. 16-17.

Pismem z dnia 21 listopada 2013 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 5.198,39 zł za opłaty eksploatacyjne oraz kwotę odsetek ustawowych w wysokości 852,62 zł za okres od 1 kwietnia 2011 r. do 31 października 2013 r. w terminie do dnia 5 grudnia 2013 r.

Dowód:

wezwanie do zapłaty z dnia 21 listopada 2013 r., k. 18.

Pozwana otrzymała świadczenie emerytalne za miesiąc luty 2014 r. w kwocie 695, 88 zł, a za miesiąc marzec 2014 r. w kwocie 706,19 zł, gdyż część emerytury została zajęta przez komornika z tytułu zadłużenia wobec banków. Nominalna wysokość świadczenia wynosi około 1.100 zł. Zadłużenie pozwanej wobec banków wynosi około 20.000 zł. Pozwana zaczęła brać pożyczki, aby spłacać zadłużenie zaciągnięte przed otrzymaniem emerytury, bowiem na skutek choroby straciła pracę i żyła z pożyczek zaciąganych u ludzi. Wpadła w spiralę zadłużenia. Obecnie spłaca jeszcze dobrowolnie zadłużenie firmie (...) po 30 zł i firmie (...) po 20 zł. Opłaty za czynsz wynoszą 261 zł, z kolei leki, które bierze pozwana kosztują 150 zł.

Pozwana leczy się od wielu lat psychiatrycznie, ale nie była nigdy ubezwłasnowolniona.

Pozwana pismem z dnia 27 kwietnia 2014 r. odwołała się od uchwały rady nadzorczej spółdzielni z dnia 12 kwietnia 2012 r.

Dowód:

przesłuchanie powódki, k. 48,

przekazy pocztowe, k. 31-32,

odwołanie, k. 33-35,

zaświadczenie od lekarza, k. 30.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Ustalając stan faktyczny, Sąd oparł się przede wszystkim na dowodzie z dokumentu, przedłożonego przez stronę w postaci wyliczenia zadłużenia pozwanej. Pozwana przyznała fakt istnienia zadłużenia, więc ta okoliczność była bezsporna między stronami. Ponadto Sąd oparł się na zeznaniach pozwanej i dokumentach przez nią złożonych przy ustalaniu sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanej.

Podstawą rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie jest treść art. 4 ust 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. stanowiącym, że właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

W przedmiotowej sprawie pozwana nie jest już członkiem spółdzielni na skutek wykluczenia przez Radę Nadzorczą. Posiada natomiast odrębną własność lokalu, więc miała obowiązek uiszczać opłaty z tytułu eksploatacji swojego lokalu zgodnie z powyższym przepisem.

Przechodząc do zgłoszonego żądania pozwanej odnośnie rozłożenia świadczenia na raty, należy stwierdzić, że zgodnie z przepisem art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Podstawą zastosowania tego przepisu jest wyłącznie uznanie sądu, że zachodzą szczególnie uzasadnione przesłanki, na przykład, że ze względu na stan majątkowy, rodzinny, czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia przez pozwanego niezwłocznie lub jednorazowo byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody (M. Jędrzejewska (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz., t. 2, red. T. Ereciński, s. 24 i n.).

Jednakże po przeanalizowaniu dowodów z przekazów pocztowych wskazującego na wysokość otrzymanej emerytury w wysokości około 700 zł oraz dowodu z przesłuchania pozwanej, Sąd uznał takie rozwiązanie za bezcelowe. Pozwana nie jest w stanie uiszczać regularnie zadłużenia, jakie ma wobec instytucji kredytowych i jej emerytura jest zajęta na poczet tego zadłużenia przez komornika. Powódka sama przyznała, że nie jest w stanie uiszczać bieżącego czynszu, który wynosi 261 zł i praktycznie nie ma środków do życia. Jej utrzymanie opiera się na pomocy sąsiadów i znajomych. Zdaniem Sądu, z tak określonej sytuacji finansowej pozwanej wynika, że nie będzie miała możliwości uiszczać ratalnych kwot zaległych opłat, nawet w bardzo niskich ratach. Ponadto, Sąd uznał, że rozłożenie zaległości na niskie raty miesięczne zgodnie z żądaniem pozwanej spowodowałoby konieczność płatności rat przez kilkanaście lat. Patrząc na wysokość obecnego zadłużenia, przy ustaleniu raty na poziomie 50 zł miesięcznie, zadłużenie pozwanej byłoby spłacane przez ponad 10 lat, a przy uwzględnieniu kosztów postępowania, nawet ponad kilkanaście lat.

Należy mieć bowiem na uwadze, że ochrona, jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi art. 320 k.p.c., nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces. W tej sytuacji słusznym jest pozostawienie przez Sąd orzekający w gestii wierzyciela decyzji co do umożliwienia pozwanemu ratalnego spłacania należnego mu świadczenia i ewentualnego zawarcia porozumienia dotyczącego spłaty długu po uprawomocnieniu się wyroku. Podkreślenia wymaga przy tym, że rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty jest racjonalne, gdy dłużnik wykaże, że dysponować będzie środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób odczuwalny ekonomicznie przez wierzyciela. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 31maja 2012 r. I ACa 242/12)

Rozłożenie świadczenia na raty na tak długi okres nie pozwalałby przyjąć, że zobowiązanie to byłoby korzystne ekonomicznie dla wierzyciela, biorąc pod uwagę zjawisko inflacji. Ponadto w przypadku uchybienia w płatności poszczególnych rat, wierzyciel mógłby egzekwować jedynie istniejące zaległości, ale nie mógłby domagać się świadczeń przyszłych, do czasu nadejścia terminu ich zapłaty. W przypadku egzekucji z nieruchomości pozwanej, jedynego składnika jej majątku, istniałoby niebezpieczeństwo, że spółdzielnia nie będzie mogła się zaspokoić z egzekucji nieruchomości, bowiem jej świadczenie będzie jeszcze niewymagalne w całości.

W związku z powyższym, mając na uwadze ochronę wierzyciela, Sąd zasądził na rzecz powoda od strony pozwanej całą zaległą kwotę w wysokości 6.364,29 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

Orzeczenie o odsetkach uzasadnia przepis art. 481 § 1 k.c. Stanowi on bowiem, że 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. Wysokość odsetek reguluje przepis art. 481 § 2 k.c., który stanowi, że jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Natomiast przepis art. 482 § 1 k.c. stanowi, że od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. W niniejszej sprawie strona powodowa domagała się odsetek od roszczenia głównego od dnia 1 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty, natomiast odsetek od odsetek od dnia wytoczenia powództwa, czyli od dnia 18 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty i Sąd uwzględnił to roszczenie, bowiem było ono już wówczas wymagalne.

Pozwana przegrała postępowanie w całości, tym samym orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania uzasadnia treść art. 98 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Przepis § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej ustanowionej z urzędu ( Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.) stanowi, iż stawka minimalna wynagrodzenia radcy prawnego przy wartości przedmiotu sporu powyżej 5.000 zł wynosi 1.200 zł.

Tym samym Sąd zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1.200 tytułem kosztów zastępstwa procesowego, kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwotę 300 zł tytułem opłaty sądowej od pełnomocnictwa.