

*Sygn. akt I C 821/17*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*(zaoczny wobec D. F. i A. F.)*

*Dnia 22 lutego 2018 roku*

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

**w składzie:**

**Przewodniczący: ASR Ewa Malinka**

**Protokolant: Edyta Szmigiel**

**po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2018 roku w Dzierżoniowie**

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **w B.**

przeciwko **D. F., W. G. (1) i A. F.**

**o zapłatę kwoty 1988,40 zł**

I/ zasądza od pozwanych **A. F. i D. F.** solidarnie na rzecz strony powodowej (...) **w B.** kwotę **994,20 zł** (dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery zł dwadzieścia gr) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 196,80 zł od dnia 1.09.2016 r. do dnia zapłaty,
- 196,80 zł od dnia 1.10.2016 r. do dnia zapłaty,
- 196,80 zł od dnia 1.11.2016 r. do dnia zapłaty,
- 201,90 zł od dnia 1.12.2016 r. do dnia zapłaty,
- 201,90 zł od dnia 1.01.2017 r. do dnia zapłaty;

II/ zasądza od pozwanego **W. G. (1)** na rzecz strony powodowej (...) **w B.** kwotę **994,20 zł** (dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery zł dwadzieścia gr) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 196,80 zł od dnia 1.09.2016 r. do dnia zapłaty,
- 196,80 zł od dnia 1.10.2016 r. do dnia zapłaty,
- 196,80 zł od dnia 1.11.2016 r. do dnia zapłaty,
- 201,90 zł od dnia 1.12.2016 r. do dnia zapłaty,
- 201,90 zł od dnia 1.01.2017 r. do dnia zapłaty;

III/ oddala powództwo w pozostałej części;

IV/ zasądza od pozwanych **A. F. i D. F.** solidarnie na rzecz strony powodowej (...) w **B.** kwotę **473,50 zł** tytułem zwrotu kosztów procesu;

V/ odstępuje od obciążania pozwanego **W. G. (1)** kosztami procesu;

VI/ wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności w zakresie punktów I i IV.

Sygn. akt I C 821/17

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 24 marca 2017 r. strona powodowa (...) w B. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych D. F., W. G. (1) kwoty 1988,40 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot i dat wskazanych szczegółowo w pozwie. W uzasadnieniu wskazała, że pozwani zalegają na rzecz Spółdzielni za opłaty dotyczące lokalu użytkowego położonego przy os. (...) w B., znajdującego się w zasobach powodowej Spółdzielni, których obowiązek uiszczenia wynika z przepisu art. 4 ust. 1 i ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Łączna zaległość z tego tytułu wynosi 1988,40 zł, w tym 393,60 zł za sierpień 2016 r., 393,60 zł za wrzesień 2016 r., 393,60 zł za październik 2016 r., 403,80 zł za listopad 2016 r. oraz 403,80 zł za grudzień 2016 r. Strona powodowa wniosła nadto o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na skutek wniosku strony powodowej o dopozwanie, postanowieniem z dnia 3 października 2017 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej A. F. (k. 37).

Pozwany W. G. (1) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w części dotyczącej zasądzenia od pozwanego W. G. (1) zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów sądowych. W uzasadnieniu wskazał, że nie zamieszkuje on w lokalu nr (...) na osiedlu (...) w B., jest zakonnikiem (...) (franciszkanów) i od chwili wstąpienia do zgromadzenia zamieszkuje w należących do niego klasztorach. Zaprzeczył jakoby był zobowiązany do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości lokalowej przez uiszczenie miesięcznych opłat, gdyż nie jest członkiem (...), ani nie jest osobą pełnoletnią stale zamieszkującą z członkiem spółdzielni w danym lokalu.

Pozwani A. F. i D. F. pomimo prawidłowego wezwania i pouczenia o skutkach niestawiennictwa, nie stawili się na rozprawie, nie złożyli w niniejszej sprawie żadnych wyjaśnień ani nie żądali przeprowadzenia rozprawy pod swoją nieobecność.

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

Strona powodowa jest spółdzielnią mieszkaniową wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr (...). Lokal mieszkalny nr (...), położony w budynku nr (...) na os. (...) w B., należy do zasobów (...) w B..

### **Bezsporne.**

Na podstawie przydziału mieszkalnego nr (...) z dnia 7.03.1983 r. prawo do lokalu położonego na Os. (...) (...) w B. warunkach lokatorskiego prawa do lokalu nabyła P. G.. Następnie na podstawie przydziału mieszkalnego nr (...) z dnia 4.12.1989 r. P. G. nabyła prawo do tego lokalu na warunkach własnościowego prawa do lokalu.

**Dowód:** przydział mieszkalny nr (...) z dnia 7.03.1983 r. – k. 29v., przydział mieszkalny nr (...) z dnia 4.12.1989 r. – k. 29.

Spadek po P. G., zmarłej w dniu 8.07.2007 r., na podstawie ustawy nabyli mąż W. G. (2) oraz dzieci A. F. i W. G. (1) – każdy po 1/3 części. W dniu 24.09.2008 r. zmarł W. G. (2), a spadek po nim na podstawie ustawy nabyły dzieci A. F. i W. G. (1) po 1/2 części.

**Dowód:** kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 30.01.2008 r., sygn. akt I Ns 17/08 – k. 30, kserokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 12.10.2009 r., sygn. akt I Ns 577/09 – k. 30v.

(...) w B. w piśmie z dnia 3.01.2009 r. poinformowała A. F. o konieczności wyznaczenia spośród spadkobierców pełnomocnika w celu wykonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) na os. (...) w B.. A. F. wniosła do powodowej (...) pisma z dnia 27.04.2010 r. w którym poinformowała, że wspólnie z bratem w udziałach po 1/2 odziedziczyli mieszkanie na Os. (...) w B.. Zobowiązała się do spłaty zadłużenia ciążącego na lokalu i poinformowała, że razem z bratem zamierzają znieść współwłasność w taki sposób, aby to ona stała się jego wyłączną właścicielką.

**Dowód:** pismo Spółdzielni Mieszkaniowej w B. z dnia 3 stycznia 2009 roku skierowanego do A. F. – k. 26v., pismo A. F. z 27 kwietnia 2010 roku - k. 26.

Pełnomocnik (...) w B., w odpowiedzi na pismo pozwanego W. G. (1) z dnia 7.01.2016 r., wskazał że Spółdzielnia nie jest zainteresowana nabyciem od pozwanego jego udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) na os. (...) w B., w zamian za długi na podstawie art. 453 k.c.

**Dowód:** pismo pełnomocnika Spółdzielni skierowanego do W. G. (1) z datą 7.01.2016 r. – k. 27v.

W. G. (1) jest zakonnikiem (...) (franciszkanów) i mieszka w należącem do Zakonu klasztorze. W lokalu mieszkalnym nr (...), położonym w budynku nr (...) na os. (...) w B. mieszka pozwana A. F. wraz mężem D. F. i ich małoletnimi dziećmi.

**Bezsporne** (a także dowód z przesłuchania pozwanego Wojciecha G. – e-protokół z rozprawy z dnia 20.07.2017 r. – koperta k. 23.

Zadłużenie z tytułu opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) na Os. (...) w B., za okres od sierpnia 2016 r. do grudnia 2016 r. wynosiło łącznie 1988,40 zł, a w tym:

- 393,60 zł za sierpień 2016 r.,
- 393,60 zł za wrzesień 2016 r.,
- 393,60 zł za październik 2016 r.,
- 403,80 zł za listopad 2016 r.
- 403,80 zł za grudzień 2016 r.

**Dowód:** zestawienie zadłużenia pozwanych z dnia 16.02.2017 r. według stanu na dzień 31.12.2016 r. – k. 4.

(...) w B. pismami z dnia 30.12.2016 r. wezwała pozwanych D. F., A. F. oraz W. G. (1) do zapłaty kwoty 1988,40 zł z tytułu opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu za okres od sierpnia 2016 r. do grudnia 2016 r., w terminie 7 dni, nie później jednak niż do 11.01.2017 r.

**Dowód:** wezwania do zapłaty z dnia 30.12.2016 r. – k. 6, 6v., 7.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana przez pozwanych, ani nie budziła wątpliwości Sądu oraz na podstawie dowodu z przesłuchania pozwanego W. G. (1).

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Strona powodowa dochodziła od pozwanych roszczenia z tytułu opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) na os. (...) w B., znajdującego się w zasobach (...), za okres od sierpnia 2016 r. do grudnia 2016 r.

Bezsporne w sprawie było, że pozwani W. G. (1) i A. F. nabyli na podstawie dziedziczenia po rodzicach spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a ich udziały wynoszą po 1/2. W lokalu tym nie mieszka pozwany W. G. (1), a mieszkają w nim pozwani A. F. i D. F..

Uzasadnieniem odpowiedzialności A. F. i W. G. (1) za dług z tytułu opłat związanych z przedmiotowym lokalem jest fakt, że są oni współwłaścicielami tego lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni. Stosownie do przepisu art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222, t.j. z dnia 2013.10.17), „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 świetle przytoczonej regulacji prawnej, nie mogły odnieść skutku zarzuty podnoszone przez pozwanego W. G. (1) w odpowiedzi na pozew. Nie ma żadnego znaczenia fakt niezamieszkiwania przez niego w przedmiotowym lokalu, ponieważ obowiązek ponoszenia opłat związanych z lokalem nie został uzależniony od faktu jego rzeczywistego zajmowania. Skoro pozwany jest współwłaścicielem w 1/2 tego lokalu, to powinien w takiej części pokrywać opłaty, o jakich mowa w art. 4 ust. 4 wskazanej ustawy.

Podstawą prawną odpowiedzialności pozwanego D. F. był natomiast przepis art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym „za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu”.

W ocenie Sądu, brak było podstaw do zasądzenia solidarnie dochodzonej kwoty od wszystkich trzech pozwanych. Zgodnie z przepisem art. 369 k.c. solidarność może wynikać z umowy lub z ustawy. W powołanym przepisie art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, mowa jest o solidarnej odpowiedzialności z właścicielami lokalu pełnoletnich osób stale z nimi zamieszkujących w tym lokalu. Jak ustalono, w lokalu położonym na Os. (...) w B. stale zamieszkuje jego współwłaścicielka A. F. oraz jej mąż D. F.. Zatem tylko odpowiedzialność tych osób może być solidarna, zgodnie ze wskazanym przepisem.

Brak jest przepisu, z którego wynikałaby solidarna odpowiedzialność pozwanego W. G. (1) z pozostałymi pozwanymi. Podstawy takiej solidarnej odpowiedzialności nie należy upatrywać w szczególności w przepisie art. 370 k.c., zgodnie z którym „jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej”. Zakresem podmiotowym przepisu objęci są współwłaściciele określonego mienia (lub podmioty innego prawa majątkowego objętego wspólnością), którzy dodatkowo zaciągnęli wspólnie zobowiązanie dotyczące tego mienia - te dwa warunki spełnione muszą być łącznie, by wystąpiły skutki objęte komentowanym przepisem. W analizowanej sytuacji spełniony został tylko jeden warunek – zobowiązanie dotyczy wspólnego mienia, w częściach po 1/2, pozwanych W. G. (1) i A. F.. Nie można jednak mówić o zaciągnięciu zobowiązania przez pozwanych skoro obowiązek uiszczania przez nich opłat wynika z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązanie może być zaś zaciągnięte przez czynność prawną zarówno jednostronną, jak i dwustronną.

Podstawą solidarnej odpowiedzialności między pozwanymi W. G. (1) i A. F. nie jest także przepis art. 1034 § 1 k.c., stosownie do którego: „do chwili działy spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe”.

Dochodzona wierzytelność z tytułu opłat za lokal mieszkalny dotyczy okresu od sierpnia 2016 r. do grudnia 2016 r. Nie stanowi tym samym długów spadkowych po rodzicach pozwanych, którzy zmarli w latach 2007 i 2008.

Zgodnie z art. 379 k.c., jeżeli jest kilku dłużników albo kilku wierzycieli, a świadczenie jest podzielne, zarówno dług, jak i wierzytelność dzielą się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest dłużników albo wierzycieli. Części te są równe, jeżeli z okoliczności nie wynika nic innego. Świadczenie jest podzielne, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości (§ 2). Nie ma wątpliwości, że świadczenie o zapłatę jest świadczeniem podzielnym. Wobec tego należało zasądzić od pozwanych A. F. i W. G. (1) taką część świadczenia w jakiej odziedziczyli udziały w lokalu położonym na Os. (...) w B., tj. po 1/2 części. Wynika to z art. 207 k.c., zgodnie z którym pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Sąd zasądził zatem od pozwanego W. G. (1) kwotę 994,20 zł stanowiącej połowę dochodzonej solidarnie od wszystkich pozwanych kwoty, jak również zasądził odsetki od kwot stanowiących połowę opłat przypadających za poszczególne miesiące objęte pozwem. W części ponad zasądzoną kwotę powództwo w stosunku do tego pozwanego podlegało oddaleniu, gdyż przewyższało obciążające go wydatki w stosunku do przysługującego mu udziału we współwłasności. Oddaleniu podlegało też żądanie zasądzenia w sposób solidarny dochodzonej kwoty wraz z pozostałymi pozwanymi.

Z kolei od pozwanych A. F. i D. F. Sąd zasądził solidarnie kwotę 994,20 zł stanowiącej połowę dochodzonej solidarnie od wszystkich pozwanych kwoty, jak również zasądził odsetki od kwot stanowiących połowę opłat przypadających za poszczególne miesiące objęte pozwem. W stosunku do pozwanej A. F. miało to uzasadnienie w przypadającym na nią udziale w lokalu, a tym samym w ponoszeniu wydatków z nim związanych. W stosunku zaś do pozwanego D. F. wynikało to ze wspólnego zamieszkiwania przez niego z A. F.. Było to także podstawą zasądzenia solidarnego od tych pozwanych, zgodnie z art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powództwo podlegało oddaleniu w stosunku do tych pozwanych, w części ponad zasądzoną kwotę, jak również co do żądania zasądzenia w sposób solidarny dochodzonej kwoty wraz z pozwanym W. G. (1).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i § 2 k.c. zasądzając je od dat wskazanych w pozwie, gdyż nie były one kwestionowane przez pozwanych. Sąd dokonał jedynie modyfikacji kwot od których zasądził odsetki ustawowe od poszczególnych pozwanych, stosownie do części przypadających na poszczególnych pozwanych.

W stosunku do pozwanych A. F. i D. F. Sąd orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., stosując zasadę stosunkowego ich rozdzielenia. Strona powodowa poniosła łącznie koszty procesu w wysokości 947 zł, a w tym: opłata od pozwu 30 zł, koszty zastępstwa procesowego 900 zł (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych), opłata skarbową za pełnomocnictwo 17 zł. W stosunku do tych pozwanych (...) w B. wygrała sprawę w 50%, zatem Sąd zasądził od nich 50% poniesionych przez stronę powodową kosztów, tj. kwotę 473,50 zł. Przy czym Sąd włożył na tych pozwanych obowiązek solidarnego zwrotu kosztów procesu, zgodnie z art. 105 § 2 k.p.c.

W stosunku do pozwanego W. G. (1) Sąd orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 102 k.p.c., zgodnie z zasadą słuszności, odstępując od obciążania pozwanego kosztami procesu. Sąd miał na uwadze, że pozwany ten nie osiąga żadnych dochodów, jest zakonnikiem i utrzymuje się ze środków Zgromadzenia, do którego należy. Zaszły zatem szczególne okoliczności, o jakich mowa w art. 102 k.p.c. umożliwiające odstępianie od obciążania pozwanego kosztami procesu.

W myśl art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c. sąd z urzędu nadaje wyrokowi zaocznemu uwzględniającemu powództwo rygor natychmiastowej wykonalności. Mając powyższe na uwadze, Sąd nadał wydanemu wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności w punktach I i IV, dotyczących pozwanych A. F. i D. F..