

Sygn. akt: I 1 C 847/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja d/s rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Kokowska-Kuternoga

Protokolant: st. sekr. sądowy Marta Bona

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2016 r. w Gdyni

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G.

przeciwko Z. Ł., M. Ł.

o zapłatę

I zasądza solidarnie od pozwanych Z. Ł. i M. Ł. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G.
kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot;

- 60 zł od dnia 11.7.2012r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.8.2012r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.9.2012r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.10.2012r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.11.2012r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.12.2012r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.1.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.2.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.3.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.4.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.5.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.6.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.7.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.8.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.9.2013r do dnia zapłaty;

- 60 zł od dnia 11.10.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.11.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.12.2013r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.1.2014r do dnia zapłaty;
- 60 zł od dnia 11.2.2014r do dnia zapłaty;

II zasądza solidarnie od pozwanych Z. Ł. i M. Ł. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. kwotę 30,00 zł (trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III nakazuje ściągnąć solidarnie od pozwanych Z. Ł. i M. Ł. kwotę 2060, 89 zł tytułem tymczasowo wyłożonych kosztów opinii biegłego;

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 marca 2014 roku powód, Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...). K. z siedzibą w G., domagał się zasądzenia od pozwanych M. i Z. Ł. kwoty 1200 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot po 60 zł za okres od dnia 11 każdego miesiąca poczynając od lipca 2012r do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż na podstawie umowy eksploatacyjnej z dnia 20.11.2003r pozwani M. i Z. Ł. jako mieszkańcy domu jednorodzinnego nr 20 przy ulicy (...) w G., w terenie administrowanym przez spółdzielnię użytkowali odpłatnie przepompownię będącą własnością spółdzielni i z tego tytułu pozwani mieli obowiązek wnosić opłaty eksploatacyjne po 60 zł miesięcznie. Powód wskazał nadto, iż mimo wezwania do zapłaty, pozwani nie spełnili ciążącego na nich zobowiązania we wskazanym w terminie, zaś zadłużenie pozwanych za okres od dnia 1 lipca 2012 roku do dnia 28 lutego 2014 roku wynosi 1200 złotych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5 .9. 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 1408/14 Sąd Rejonowy w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

Pozwani M. i Z. Ł. wnieśli sprzeciw od w/w nakazu zapłaty, a w nim o oddalenie powództwa ,zarzucając, że:

- powód nie udowodnił faktu, że pozwani nie płacą w/w opłaty za użytkowanie przepompowni,
- powód nie udowodnił faktu, że istnieje umowa z dnia 20.11.2003r,
- pozwani nie mają obowiązku uiszczania w/w opłat, bo nie są członkami spółdzielni, nie stosuje się do nich art.4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych
- w/w przepompownia powinna być przekazana (...) w G.,
- przedawnienie roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy eksploatacyjnej z dnia 20 .11. 2003 roku zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową im. (...). K. z siedzibą w G. / dalej SM/ a M. i Z. Ł. na czas nieokreślony ,M. i Z. Ł. nabyli prawo do korzystania z przepompowni wody deszczowej, ścieków sanitarnych, należących do SM , a położonych na terenie , który SM miała w użytkowaniu wieczystym i który utrzymywać miała w gotowości technicznej wynikającej ze zwykłej eksploatacji, nie przejętym przez (...) w G.. Uprawnienie to było odpłatne, po 60 zł miesięcznie za 1/26 kosztów korzystania z przepompowni wody deszczowej, 1/13 kosztów korzystania z ścieków sanitarnych, 1/27 kosztów rocznych opłat za użytkowanie wieczyste terenów ogólnospółdzielczych, płatnych do 10-go dnia każdego miesiąca.

M. i Z. Ł. korzystają z w/w przepompowni , ale nie uiszczali regularnie opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z przepompowni od dnia 11.7.2012r. Zaległości z tytułu powyższych należności w okresie od dnia 11 lipca 2012 roku do dnia 28 lutego 2014r wynosiły 1200 zł.

umowa eksploatacyjna, k. 13-14, akt notarialny nabycia domu ,k. 109-111, wyciąg z protokołu walnego zgromadzenia członków spółdzielni, k. 12,136-7 uchwała 6/2014- k. 114, pismo (...) ,k. 116, 146-147, pismo zarządu dróg i zieleni, k. 117, 148, protokół przejęcia z dnia 1.1.2003r, k. 119-119v, opis zespołu przepompowni, k. 120, analiza kosztów eksploatacji przepompowni, k. 132-4,137 , zeznania świadka D. K., k. 179-181,opinia biegłego, k. 201-218

M. i Z. Ł. zawarli w dniu 30.9. (...) umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z (...) w G. na czas nieokreślony i z obowiązkiem regulowania należności na podstawie wystawianych faktur, korzystają z w/w przepompowni i opłacają przedstawione faktury.

umowa nr (...), k. 155-156,171-172, faktury ,k. 157-168, 173-184

SM wezwała M. i Z. Ł. do zapłaty kwoty 1200 złotych z tytułu całości jego zadłużenia należnego spółdzielni za okres od 11.7.2012r do 28.2.2014r , bezskutecznie.

niesporne

SM jest w likwidacji od 2015r

niesporne

Umowa z dnia 20.11.2003r nie została wypowiedziana przez żadną ze stron

niesporne

Sąd zważył, co następuje:

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się na dowodach z powyżej wskazanych dokumentów złożonych przez strony w toku postępowania, które to dokumenty uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a ponadto ich wiarygodność nie była kwestionowana przez strony. Swoje rozstrzygnięcie Sąd oparł także na zeznaniach świadka D. K., któremu dał wiarę w całości, albowiem jego zeznania są spójne, logiczne i niesprzeczne z reszta zebranego w sprawie materiału dowodowego. Częściowo Sąd oparł swoje ustalenia na opinii biegłego, ale treść tej opinii była istotna tylko w zakresie potwierdzenia dostępu do przepompowni i jej pracy niezbędnej do odprowadzenia ścieków do miejsca, gdzie dochodzi urządzenie (...) w G.. Analiza biegłego przeprowadzona w zakresie prawa i faktów funkcjonowania przepompowni nie wniosła niczego do sprawy, albowiem ocenę prawną przeprowadza Sąd ,a nie biegły. Opinia ta jest spójna i logiczna, ale nie na temat.

Opłaty eksploatacyjne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) i zgodnie ze statutem oraz regulaminem spółdzielni, powinny być wnoszone, bez odrębnego wezwania, do określonego, wskazanego dnia każdego miesiąca. To na dłużniku - członku spółdzielni czy też innej osobie, którą obciąża obowiązek wnoszenia powyższych opłat, spoczywa obowiązek dokonania zapłaty tej należności we właściwym terminie, jak i w razie uchybienia terminowi - obowiązek zapłaty zaległości wraz z należnymi odsetkami. Jednocześnie to obowiązkiem dłużnika jest dążenie do ustalenia wysokości jego zadłużenia, i nawet pisma wierzyciela, które mogłyby być mylnie odczytane przez dłużnika w zakresie wysokości jego zadłużenia, nie zwalniają go z obowiązku uregulowania istniejącego zadłużenia, nie prowadzą bowiem w żaden sposób do umorzenia jego zadłużenia, bez wyraźnego oświadczenia w tym przedmiocie ze strony wierzyciela.

Zestawienia wyliczeń należności pozwanego niezapłaconych spółdzielni jasno i przejrzysto wskazują wysokość kwot należnych za poszczególne okresy i sposób ich wyliczenia.

W niniejszej sprawie powód domagał się zasądzenia od pozwanych należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem przepompowni użytkowanej przez pozwanych ,znajdującej się w zasobach powodowej spółdzielni, należnych jej za okres od dnia 11 .7. 2012 roku do dnia 28.2.2014 roku.

Zgodnie z treścią art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) 1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami spółdzielni.

2. Właściciele lokali są 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. Powstanie wspólnoty mieszkaniowej z mocy prawa.

Artykuł 26 ust. 2 nakłada na właścicieli lokali / także właścicieli innych budowli, np. domów/ obowiązek uczestniczenia 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. Przepis ten zawiera taką samą regulację jak art. 4 ust. 4 zd. 2 SpółdzMieszkU. Różnica polega na tym, że właściciele, o których mowa w art. 26 ust. 2 SpółdzMieszkU, tworzą wspólnotę mieszkaniową, natomiast do właścicieli, których dotyczy art. 4 ust. 4, nie stosuje się przepisów WŁokU o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli. W konsekwencji więc spółdzielnia mieszkaniowa nie zarządza mieniem stanowiącym własność osób, o których mowa w komentowanym artykule. Może wszakże zarządzać takim mieniem na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową .Również w umowie zawartej między tymi stronami mogą zostać uregulowane kwestie związane z uczestniczeniem właścicieli lokali w wydatkach, o których mowa w art. 26 ust. 2 SpółdzMieszkU.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż strony zawarły umowę eksploatacyjną, , na podstawie której pozwani mieli prawo korzystać i korzystali z przepompowni należącej do SM i obowiązek uiszczać wskazane w niej opłaty, niewątpliwie byli więc zobowiązani do uiszczania opłat eksploatacyjnych za korzystanie z przepompowni. Opłata taka była ustalona na kwotę 60 zł. Umowa zaś zawarta na czas nieokreślony, nie została wypowiedziana.

Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Przepis art. 120 k.c. stanowi, że bieg przedawnienia roszczenia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne.

Niewątpliwie należność dochodzona pozwem jest świadczeniem okresowym, a więc przedawnia się po 3 latach od daty wymagalności. Pozew obejmuje okres od dnia 11.7.2012r do 28.2.2014r i został wniesiony w dniu 10.3.2014r, więc roszczenie powoda nie jest przedawnione.

W ocenie Sądu powód dochodzi należności stanowiącej zaległe opłaty eksploatacyjne za okres od dnia 11 .7. 2012 roku do dnia 28.2.2014 roku nieuregulowane przez pozwanych , zasadnie.

Uznając, iż pozwani byli zobowiązani do uiszczania opłat eksploatacyjnych za korzystanie z przepompowni, korzystali z tej przepompowni, bo doprowadza ona ścieki i wodę z osiedla do urządzeń zewnętrznych administrowanych przez (...) w G., opłat tych nie uiszczali w okresie dochodzonym w niniejszym postępowaniu, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zmianami) Sąd w punkcie I wyroku zasądził od nich na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...). K. z siedzibą w G. kwotę 1200 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot 60 zł miesięcznie za okres od dnia 11.7.2012 do 28.2.2014 r roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu w punkcie II i III sentencji wyroku Sąd rozstrzygnął zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c. uznając, iż stronie powodowej należy się kwota 30 złotych tytułem

zwrotu kosztów procesu / opłata od pozwu/, a Skarbowi Państwa / kasa tut Sądu / zwrot wyłożonych tymczasowo kosztów opinii biegłego w wysokości 2060, 89 zł.