

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2016 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni

Wydział I Cywilny - Sekcja d.s. rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym

w składzie:

Przewodniczący: SSR Marzanna Stefaniuk-Muczyńska

Protokolant: Magdalena Czapiewska

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2016 r. w Gdyni

na rozprawie

w sprawie z powództwa: **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.**

przeciwko: **A. S.**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. na rzecz pozwanej A. S. kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Przedmiotowym pozwem powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych R. B., J. B., Ł. B., P. B. i A. S. kwoty 4.637,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz o obciążenie pozwanych poniesionymi przez powoda kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest współwłaścicielką budynku przy ul. (...) w G., w którym pozwani zajmują lokal mieszkalny nr (...) na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz że zalegają oni z opłatami na rzecz powódki za okres od 1 czerwca 2015 r. do 31 stycznia 2016 r. na kwotę 4.637,65 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 21 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy w Gdyni uwzględnił powództwo.

Nakaz ten w ustawowym terminie został zaskarżony sprzeciwem przez pozwaną A. S. w całości. W treści sprzeciwu pozwana zaprzeczyła zasadności skierowanego przeciwko niej żądania, zarzucając brak legitymacji biernej po swojej stronie oraz nie wykazanie twierdzeń zawartych w pozwie, wskazując w uzasadnieniu iż nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawa do przedmiotowego lokalu, gdyż zostało ono ustanowione wyłącznie na rzecz jej ojca R. B. oraz że nie zajmuje ona przy ul. (...), gdyż od 2013 r. wraz ze swoim mężem i małoletnimi dziećmi zamieszkuje w wynajmowanym mieszkaniu znajdującym się przy ul. (...) w G., a wcześniej, co najmniej kilka lat zamieszkiwała na zasadach grzechnościowych w mieszkaniu innej osoby.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała żądanie sformułowane w pozwie i wskazała, że roszczenia przeciwko pozwanej A. S. zostało skierowane na podstawie art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w myśl którego

za opłaty wskazane ust. 1-2, 4 i 5 tego artykułu solidarnie z członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Powódka wskazała też, że zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta G. z dnia 29.06.2016 r. pozwana jest zameldowana w lokalu przy ul. (...).

Na rozprawie w dniu 14 października 2016 r. strony zgodnie jako okoliczność bezsporną w sprawie podały fakt nie przysługiwania pozwanej A. S. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wskazanego w pozwie.

Sprawa niniejsza rozpoznawana była w postępowaniu uproszczonym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu nr (...) położonego w G. przy ul. (...) przysługuje R. B..

okoliczność bezsporna

W lokalu tym pozwana, podobnie jak i pozostali pozwani wymienieni w pozwie, są zameldowani.

Pomimo tego, pozwana A. S. nie zamieszkuje wraz z rodzicami od ok. 10-ciu lat, tj. od 2006 r. Od czerwca 2013 r. wraz z mężem i synami zamieszkuje w wynajmowanym lokalu przy ul. (...) w G.. Wcześniej wynajmowali mieszkanie przy ul. (...) na P.. Ani pozwana, ani jej mąż - z uwagi na niechęć wynajmujących - nie zameldowali się w żadnym z wynajmowanych przez siebie mieszkań. Ze zmianą zameldowania pozwana i jej mąż postanowili poczekać do momentu zakupu własnego mieszkania.

W lokalu przy ul. (...) zameldowana jest nie tylko pozwana A. S., ale też jej dwaj synowie, po to by mogli uczęszczać do szkoły podstawowej w miejscu zameldowania.

Matka pozwanej, przy okazji zgłaszania w spółdzielni ilości osób zamieszkujących dla celów ustalenia opłat za wywóz za śmieci (w okresie gdy opłaty te naliczane były od ilości osób zajmujących lokal), informowała pracowników spółdzielni o fakcie niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu przez pozwaną. Podawała wówczas, że pozwana jest tam tylko zameldowana, lecz faktycznie nie mieszka. Powódka nie uwzględniła wówczas tej okoliczności i opłaty z tego tytułu naliczała według ilości osób zameldowanych.

W okresie wcześniejszym powódka zawierała z rodzicami pozwanej ugody pozasądowe dotyczące zaległości w opłatach z okresu wcześniejszego niż objęty powództwem. Stroną tych ugód nigdy nie była pozwana.

dowód: - zeznania świadka M. S. – k. 95v-96v

- zeznania świadka J. B. – k. 95v-96

- zeznania świadka I. P. – k. 96v

- przesłuchanie pozwanej w charakterze strony - k. 97

- umowa najmu mieszkania przy ul. (...) w G. z dnia 01.06.2013 r. - k. 59-60v

Roszczenie objęte żądaniem pozwu obejmowało należności powstałe w okresie od 1 czerwca 2015 r. do dnia 31 stycznia 2016 r. Wysokość długu powstałego wskutek nie regulowania opłat za ten lokal w tym okresie wyniosła łącznie 4.637,65 zł.

okoliczność bezsporna

Sąd zważył, co następuje:

Powyższych ustaleń faktycznych, poza wyżej wskazanymi okolicznościami niespornymi w sprawie, Sąd dokonał w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy dokumenty w postaci umowy najmu z dnia 1 czerwca 2013 r., jak też treść zeznań świadków: M. S., J. B. i I. P. oraz przesłuchanie pozwanej A. S.. Wobec wniosku pełnomocnika powódki dowód z przesłuchania stron na okoliczność ustalenia faktu zamieszkiwania przez pozwaną w spornym lokalu został ograniczony do przesłuchania pozwanej.

Sąd miał na względzie, że treść wymienionych dokumentów prywatnych nie była przez strony kwestionowana. Podobnie nie kwestionowana była prawdziwość zeznań przesłuchanych w sprawie osób. Zeznania te były zaś, w ocenie Sądu, w pełni wiarygodne, jako ze sobą spójne, a nadto nawzajem się uzupełniające. Znajdowały też potwierdzenie w treści załączonego do sprzeciwu dokumentu w postaci umowy najmu mieszkania przy ul (...).

Wobec spójnych i zgodnych z treścią tezy dowodowej zgłoszonej przez stronę pozwaną zeznań przesłuchanych w sprawie świadków - Sąd oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania w charakterze świadków P. B., R. B. i M. U. w celu wykazania tych samych okoliczności faktycznych. Dowód z przesłuchania tych osób został bowiem oceniony jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i poczynionych w oparciu o ten materiał ustaleń faktycznych, Sąd doszedł do przekonania, iż roszczenie powoda było niezasadne i jako takie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Rozstrzygając sprawę Sąd miał na względzie, że skierowane przeciwko pozwanej A. S. roszczenie powódka wywodziła z brzmienia art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. poz. 201), który stanowi, iż 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.

Warunkiem koniecznym odpowiedzialności pozwanej za dług objęty żądaniem pozwu było zatem zamieszkiwanie przez pozwaną w lokalu przy ul. (...) w okresie objętym pozwem. Bezsprzeczne było bowiem, iż własnościowe prawa do tego lokalu przysługiwało wyłącznie ojcu pozwanej.

Miejscem zamieszkania osoby fizycznej – zgodnie z art. 25 kc - jest zaś miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu. W doktrynie i w orzecznictwie wskazuje się, że dla przyjęcia zamieszkiwania danej osoby w określonej miejscowości konieczne jest występowanie łącznie dwóch przesłanek, a mianowicie przebywania (corpus) i zamiaru stałego pobytu (animus). Miejscowość, w której dana osoba ma zamiar stale zamieszkiwać powinna stanowić "centrum jej życiowej działalności" (por.: S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga pierwsza, Część ogólna, Warszawa 2001, s. 97 - 98, wyrok SN z dnia 07.06.1983 r. sygn. akt II UR 4/83, OSP 1984/12/265). Zatem w każdym przypadku należy ustalić fakt zamieszkiwania w danej miejscowości, a także w oparciu o kryterium zobiektywizowane zamiar pobytu.

Jak ustalono zaś w toku niniejszej sprawy, pod adresem przy ul. (...), pozwana pozostawała jednakże jedynie zameldowana, podczas gdy w tym czasie wraz ze swoją rodziną (mężem i dwójką synów) faktycznie zamieszkiwała w wynajmowanym lokalu przy ul. (...). Z przyczyn oczywistych, okazjonalne odwiedziny rodziców przez pozwaną nie stanowiły „stałego zamieszkiwania” w rozumieniu powołanego przepisu. Tym samym pozwana nie ponosiła względem powódki odpowiedzialności za zapłatę opłat eksploatacyjnych powstałych w okresie objętym żądaniem pozwu.

W tym stanie rzeczy powództwo wobec pozwanej zostało oddalone na mocy art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a contrario.

W konsekwencji powódka, jako strona przegrywająca, została obciążona wszystkimi kosztami procesu powstałymi w sprawie, czego skutkiem było zasądzenie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego reprezentującego ją pełnomocnika będącego adwokatem w wysokości 1.200 zł, o czym orzeczono w oparciu o przepis art. 98 kpc

i art. 108 kpc. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono zgodnie z brzmieniem §2 pkt. 3 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 poz. 1800).

W opinii Sądu, wbrew stanowisku powódki, nie zachodziły w niniejszej sprawie podstawy do zastosowania art. 102 kpc i nieobciążania strony powodowej kosztami procesu, z uwagi na fakt wytoczenia przez nią powództwa przeciwko pozwanej, która pozostawała zameldowana w lokalu wskazanym w pozwie.

W ocenie Sądu sam fakt pozostawania przez pozwaną zameldowaną w lokalu, w stosunku do którego jej ojcu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wbrew temu, co wywodziła strona powodowa, nie pozostawał dostateczny, aby skutecznie uznać, by pozwana faktycznie pod tym adresem zamieszkiwała. Okoliczność tę, przed wystąpieniem na drogę sądową, powódka powinna uprzednio zweryfikować. Szczególnie, że jak wskazywała strona pozwana, w sytuacji gdy wcześniej zawierane z rodzicami pozwanej ugody nie obejmowały pozwanej A. S., co powinno nasuwać wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem poświadczenia zameldowania.

Podkreślić należy, iż samo zameldowanie, będące kategorią prawa administracyjnego, służy wyłącznie celom ewidencyjnym i nie przesądza o miejscu zamieszkania w rozumieniu prawa cywilnego. Z zameldowaniem nie jest związane domniemanie, że określa ono miejsce zamieszkania; jakkolwiek zameldowanie może być uznane za jedną z przesłanek do wyciągnięcia prawidłowego wniosku, a więc ułatwiających ustalenie miejsca zamieszkania. (np: postanowienie SN z dnia 26.03.1973 r. sygn. akt I CZ 38/73, LEX nr 7234, postanowienie SN z dnia 03.05.1973 r. sygn. akt I CZ 48/1973. LEX nr 7250, postanowienie NSA z dnia 15.02.2006 r. sygn. akt I OW 231/05, LEX nr 201525). Zameldowanie na pobyt stały nie wystarcza więc samo przez się do przyjęcia zamieszkania danej osoby w określonej miejscowości w rozumieniu art. 25 kc. Skoro bowiem zameldowanie ma charakter porządkowy i służy wyłącznie celom ewidencyjnym, a zatem rejestracji danych o miejscu pobytu osób, nie ma podstaw by utożsamiać je z miejscem zamieszkania, które musi spełniać wskazane powyżej warunki. Wniosków tych nie zmienia fakt, iż w wielu przypadkach może ono, tj. zameldowanie, pełnić funkcję elementu uzupełniającego całokształt stanu faktycznego.

Kierując żądanie pozwu przeciwko pozwanej powód oprął się zaś wyłącznie na okoliczności pozostawania przez nią w tym lokalu zameldowaną, bezrefleksyjnie opierając wyłącznie na tej przesłance wniosek końcowy. Wniosek ten był zaś nieuprawniony, szczególnie jeśli zważy się, że jak zeznała matka pozwanej, pracownicy spółdzielni, przy okazji wskazywania przez nią osób zamieszkujących w przedmiotowym lokalu, na potrzeby określenia wysokości opłaty związanej z wywozem śmieci, zostali poinformowani o tym, iż pozwana pomimo formalnego zameldowania pod adresem wskazanym w pozwie, faktycznie tam nie przebywa.

Rozstrzygając w powyższy sposób Sąd miał również na względzie, iż do zamknięcia powódka podtrzymywała żądanie pozwu w całości, opierając niejako zasadność powództwa w fakcie niedopełnienia przez pozwaną obowiązku meldunkowego w miejscu jej aktualnego czasowego pobytu.

SSR Marzanna Stefaniuk-Muczyńska

ZARZĄDZENIE

- 1) odnotować w rep. C i kontrolce uzasadnień
- 2) odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki,
- 3) akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni

G., dnia 29 października 2016 r.