

Sygn. akt: I 1 C 2044/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2015 r.

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

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	Maja Żyrek

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2015 r. w Gdyni na rozprawie
sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowy z siedzibą w G.
przeciwko T. K. i E. K.

o zapłatę

I. Zasądza solidarnie od pozwanych T. K. i E. K. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowy z siedzibą w G. kwotę 8.617,74 zł (osiem tysięcy sześćset siedemnaście złotych siedemdziesiąt cztery grosze) wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 17 lipca 2015 r. do dnia zapłaty.

II. Zasądza od solidarnie od pozwanych T. K. i E. K. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowy z siedzibą w G. 1.467 zł (jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. wniósł o solidarne zasądzenie od pozwanych E. K. i T. K. kwoty 8.617,74 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami postępowania. Powód wskazał, że pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni. Powód wyjaśnił również, że dochodzi od pozwanych zapłaty z tytułu opłat za mieszkanie za okres od lipca 2014 r. do czerwca 2015 r. w wysokości 7.305,08 zł oraz kwoty 1.312,66 zł tytułem skapitalizowanych odsetek naliczanych narastająco za okres od 16 maja 2013 r. do 8 lipca 2015 r.

(pozew – k. 2-3v.)

Nakazem zapłaty z dnia 25 sierpnia 2015 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 5374/15 w postępowaniu upominawczym, Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

(nakaz zapłaty – k. 26)

Od powyższego nakazu zapłaty pozwani E. K. i T. K. wnieśli sprzeciw, którym zaskarżyli wydany nakaz zapłaty w całości. Pozwani podnieśli, że przedmiotowe powództwo winno być oddalone w stosunku do pozwanego T. K. albowiem spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w G. przysługuje wyłącznie pozwanej E. K.. Pozwana E. K. wskazała, że brak płatności po jej stronie nastąpił z przyczyn od niej niezależnych. Pozwana wyjaśniła,

że znajduje się w trudnej sytuacji finansowej spowodowanej wyłącznie przez zewnętrzne przyczyny gospodarcze, na które pozwana nie miała żadnego wpływu, nadto pozwana wskazała, że jedynym żywicielem rodziny jest pozwany T. K., zaś ona wykonuje jedynie prace dorywcze. W związku z powyższym pozwana wniosła o rozłożenie żądanej przez powoda kwoty na 15 równych rat miesięcznych, płatnych do 10 dnia miesiąca oraz o umorzenie odsetek. Ponadto pozwana wniosła o orzeczenie o kosztach postępowania według zasady słuszności zawartej w art. 102 k.p.c.

(sprzeciw – k. 31-34)

Powód w piśmie procesowym z dnia 13 listopada 2015 r. wskazał, iż nie ma podstaw do uwzględniania wniosku pozwanych o rozłożenie dochodzonego roszczenia na raty i odstąpienia od kosztów procesu, ponieważ pozwani wielokrotnie zobowiązywali się do płatności w ratach jednakże bezskutecznie. Nadto wskazał, iż pozwani posiadają liczne zadłużenia i są prowadzone wobec nich postępowania egzekucyjne, a tym samym nie oferują realnej możliwości spłaty ewentualnych rat.

(pismo powoda – k. 41-43)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. K. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w G.. W przedmiotowym lokalu wraz z E. K. stale zamieszkuje jej mąż T. K. i małoletnia córka.

okoliczność bezsporna, a nadto akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 10-12 v.

Pismem z dnia 10 czerwca 2015 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w G. wezwała E. K. i T. K. do zapłaty kwoty 8.165,97 zł jako zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie wyliczonych na dzień 10 czerwca 2015 r. i odsetek.

okoliczność bezsporna, a nadto wezwanie do zapłaty – k. 14, potwierdzenie odbioru – k. 15

W okresie od lipca 2014 r. do czerwca 2015 r. nie uiszczano opłat eksploatacyjnych związanych z lokalem nr (...) przy ul. (...) w G.. Zadłużenie za ten okres wyniosło 8.617,74 zł, w tym 7.305,08 zł tytułem opłat eksploatacyjnych i 1.312,66 zł tytułem skapitalizowanych odsetek naliczanych narastająco za okres od 16 maja 2013 r. do 8 lipca 2015 r.

okoliczność bezsporna, a nadto zestawienie zadłużenia – k. 16, 17-17v., analiza konta – k. 18-20v.

E. K. i T. K. zalegali z zapłatą opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal już przed lipcem 2014 r. Spółdzielnia rozkładała istniejące po stronie E. K. i T. K. zadłużenie na raty, jednak zajmujący lokal nie uiszczali wymagalnych rat. Przeciwno E. K. i T. K. są prowadzone postępowania egzekucyjne dotyczące zaległości w opłatach eksploatacyjnych za zajmowany lokal znajdujący się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G., powstałych przed lipcem 2014 r.

okoliczność bezsporna, a nadto pismo pozwanych z dnia 15 marca 2013 r. – k. 45, pismo spółdzielni z dnia 9 lutego 2015 r. – k. 46, wezwanie do zapłaty z dnia 30 stycznia 2015 r. – k. 47, pismo z dnia 19 lutego 2015 r. – k. 48, pismo z dnia 2 marca 2015 r. – k. 49, pismo z dnia 11 czerwca 2015 r. – k. 50, zestawienie zadłużenia na dzień 9 listopada 2015 r. – k. 51, protokół z dnia 12 grudnia 2012 r. – k. 52

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny pozostawał między stronami bezsporny. Sąd ustalił go więc w oparciu o dokumenty przedstawione przez powoda, które nie były kwestionowane przez stronę przeciwną i nie budziły wątpliwości Sądu co do swojej wiarygodności.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że pozwanej E. K. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego znajdującego się w G. przy ul. (...) w okresie objętym żądaniem pozwu, tj. od lipca 2014 r. do czerwca 2015 r., oraz że w tym okresie w przedmiotowym lokalu stale zamieszkiwał również pozwany T. K.. Bezsporne było

również to, że w okresie od lipca 2014 r. do czerwca 2015 r. nie uiszczano opłat eksploatacyjnych związanych z lokalem nr (...) przy ul. (...) w G., w związku z czym powstało zadłużenie w kwocie 8.617,74 zł (łącznie z odsetkami).

Spór sprowadzał się natomiast do ustalenia czy powód zasadnie skierował swoje żądanie również przeciwko pozwanemu T. K., skoro spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w G. przysługuje wyłącznie pozwanej E. K..

W ocenie Sądu powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 4 ust. 1 i 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązani 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. Zgodnie natomiast z art. 4 ust. 6 ustawy za w/w opłaty odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że odpowiedzialność pozwanej za zaległości w opłatach eksploatacyjnych wobec powodowej spółdzielni wynika z art. 4 ust. 1 i 1¹ w/w ustawy, tj. z tytułu przysługiwania jej własnościowego spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu. Odpowiedzialność pozwanego za powstałe zadłużenie dotyczące przedmiotowego lokalu, pomimo tego, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez pozwaną E. K., wynika z faktu jego stałego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu w okresie objętym żądaniem.

W związku z powyższym Sąd w pkt I wyroku, na podstawie art. 4 ust. 1 i 1¹ oraz 6 w/w ustawy w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodowej spółdzielni kwotę 8.617,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lipca 2015 r. (od dnia wniesienia pozwu) do dnia zapłaty.

Zgodnie z art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Niniejszy przepis zezwala, więc Sądowi na dokonanie modyfikacji sposobu spełnienia zasądanego świadczenia poprzez ustalenie rat spłaty, dając możliwość orzekania o sposobie spełnienia świadczenia w sposób bardziej dogodny dla zobowiązanego, aniżeli wynikałoby to z regulacji prawa materialnego. Nie ulega wątpliwości, iż skorzystanie z tego uprawnienia możliwe jest tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i Sąd powinien korzystać z tego uprawnienia wyjątkowo i ze szczególną ostrożnością. Za szczególnie uzasadnione uznać należy sytuacje, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny, czy zdrowotny spełnienie zasądanego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być nie tylko obiektywne, ale również spowodowane działaniem samego dłużnika. Należy wskazać, że Sąd rozkładając pozwanemu zasądzone świadczenie na raty ma na celu nie tylko uchronienie pozwanego od postępowania egzekucyjnego i umożliwienie mu wykonania wyroku w sposób dobrowolny, uwzględniając realne możliwości finansowe pozwanego, ale również ma na względzie interes wierzyciela w uzyskaniu w możliwie krótkim czasie całej zaległości.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać, że pozwani wprawdzie znajduje się w złej sytuacji materialnej z uwagi na liczne zadłużenia i prowadzone postępowania egzekucyjne, jednakże składając wnioski o rozłożenie zasądanego świadczenia na raty nie zaoferowali realnej możliwości spłaty ewentualnych rat. Nadto należy wskazać, że co do wcześniejszych zadłużeń pozwanych wobec powoda, pozwani mieli możliwość spłaty w ratach, jednakże nie wywiązali się z uzgodnienia stron. W konsekwencji Sąd uznał, że wniosek pozwanych o rozłożenie zasądanego roszczenia na raty nie zasługuje na uwzględnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., § 6 pkt 4 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września

2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349), zasądząc solidarnie od pozwanych, jako strony przegrywającej proces, na rzecz powoda kwotę 1.467,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na zasądzoną kwotę składają się: koszty zastępstwa procesowego, opłata skarbowej od pełnomocnictwa oraz opłata sądowa od pozwu. Nadto należy wskazać, iż Sąd orzekając o kosztach procesu nie znalazł podstaw do zastosowania zasady wyrażonej w art. 102 k.p.c. i odstąpienia od obciążenia pozwanych kosztami postępowania.