

Sygn. akt **IC 236/22**

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2022 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2022 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.**

przeciwko **B. B. N. (1)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej **B. B. N. (1)** na rzecz powoda **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.** kwotę **27.127,53 złotych** (dwadzieścia siedem tysięcy sto dwadzieścia siedem złotych pięćdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 657,08 złotych od dnia 15 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 662,38 złotych od dnia 15 lutego 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 664,01 złotych od dnia 15 marca 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 664,01 złotych od dnia 15 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 664,01 złotych od dnia 15 maja 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 664,01 złotych od dnia 17 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 440,63 złotych od dnia 15 lipca 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 732,68 złotych od dnia 16 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 732,68 złotych od dnia 16 września 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 732,68 złotych od dnia 15 października 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 732,68 złotych od dnia 15 listopada 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 732,68 złotych od dnia 16 grudnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 750,08 złotych od dnia 15 stycznia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 750,08 złotych od dnia 17 lutego 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 16 marca 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 kwietnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 maja 2020 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 czerwca 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 lipca 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 17 sierpnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 września 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 października 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 16 listopada 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 754,08 złotych od dnia 15 grudnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 768,88 złotych od dnia 15 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 768,88 złotych od dnia 16 lutego 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 768,88 złotych od dnia 16 marca 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 768,88 złotych od dnia 16 kwietnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 18 maja 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 16 czerwca 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 16 lipca 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 17 sierpnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 16 września 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 16 października 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 16 listopada 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 778,33 złotych od dnia 16 grudnia 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 794,88 złotych od dnia 18 stycznia 2022 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej **B. B. N. (1)** na rzecz powoda **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.** kwotę **1.360,88 złotych** (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt złotych osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

.

Sygn. akt I C 236/22

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła powództwo przeciwko B. B. N. (1) o zapłatę kwoty 27.217,53 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od poszczególnych kwot częściowych za okres od stycznia 2019 roku do stycznia 2022 roku. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż pozwana jest uprawniona z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...), za który nie ponosi kosztów eksploatacyjnych. Powódka dochodzi należności za okres od stycznia 2019 roku do stycznia 2022 roku.

(vide: pozew k. 3-4, pismo procesowe k. 26)

Pismem z dnia 19 lipca 2022 roku powódka stwierdziła, iż w stosunku do pozostałych współuprawnionych nie było prowadzone postępowanie sądowe o należność objętą niniejszym pozwem.

(vide: pismo k. 77)

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa. Przyznała, iż nabyła prawo do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wskazanego w treści pozwu. Wskazała jednak na to, iż nigdy w przedmiotowym lokalu nie mieszkała, ani z niego nie korzystała. Lokal ten był zajmowany przez jej brata Z. Z. (1), który mieszkał tam z rodziną. Po jego śmierci zamieszkuje tam małżonka Z. I. Z..

Od chwili śmierci ojca Z. Z. (1) nie uiszczał czynszu za zajmowany lokal. W wyniku prowadzonych egzekucji dokonano zajęcia ¼ renty rodzinnej pozwanej. Pozwana ma 75 lat, choruje na jaskrę, zaćmę, nadciśnienie i cukrzyce. Utrzymuje się z renty rodzinnej po zmarłym mężu w wysokości 2.205 złotych miesięcznie. Miesięczne koszty utrzymania pozwanej wynoszą 2.63,55 złotych.

(odpowiedź na pozew k. 34- 36)

Stan faktyczny:

Na podstawie postanowienia z dnia 19 listopada 2013 roku wydanego przez Sąd Rejonowy w Gdyni spadek po M. Z. zmarłym w dniu 28 marca 2006 roku nabyli B. N. (2) (córka), Z. Z. (1), A. K. – wszyscy po 1/3 z dobrodziejstwem inwentarza. Postanowienie stało się prawomocne z dniem 11 grudnia 2013 roku.

Postępowanie było prowadzone na podstawie wniosku złożonego przez spółdzielnię mieszkaniową.

(dowód: postanowienie k. 8)

W dniu 1 grudnia 2016 roku pozwana została powiadomiona o wszczęciu egzekucji na podstawie wydanego nakazu zapłaty z dnia 8 sierpnia 2016 roku.

(dowód: zawiadomienie o wszczęciu egzekucji k. 37)

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2021 roku własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu numer (...) położone przy ulicy (...) w S. zostało przysądzone za cenę 79.600 złotych osobie trzeciej. Orzeczenie stało się prawomocne z dniem 2 lutego 2022 roku.

(dowód: postanowienie ze stwierdzeniem prawomocności k. 75)

Pozwana pobiera rentę w wysokości 2.205,17 złotych – po dokonanych potrąceniach.

(dowód: informacja z wojskowego Biura Emerytalnego k. 60)

(...)

Sąd powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy przez strony. Część z nich miała charakter dokumentów urzędowych. Strony nie zaprzeczały prawdziwości tych dokumentów. W ocenie sądu treść tych dokumentów oraz ich pochodzenie nie budziło wątpliwości. Zatem brak był podstaw do odmowy ich wiarygodności.

OCENA PRAWNA

Podstawą zasądzenia roszczenia był art. 4 ust. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.).

Zgodnie z nim osobą będącą właścicielem lokalu ma obowiązek uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem i eksploatacją własnego lokalu, jak również nieruchomości wspólnych. Obowiązek ten połączony jest z posiadaniem prawa własności. Bez znaczenia natomiast pozostaje kwestia kto z lokalu faktycznie korzysta i w nim zamieszkuje. Innymi słowy wydatki nie mają charakteru opłat za korzystanie z nieruchomości, a są kosztami związanymi z posiadaniem prawa własności.

Tym samym okoliczność, że pozwana nie korzystała z lokalu i w nim nie zamieszkiwała nie uchyła obowiązku ponoszenia opłat i kosztów związanych z mieszkaniem, nawet mając na uwadze, że z lokalu korzystała wyłącznie inna niż pozwana osoba.

Zgodnie z art. 4 ust. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiedzialność za wydatki ma charakter odpowiedzialności solidarnej. Odpowiedzialność solidarna polega na tym, że wierzyciel może żądać spełnienia przysługującego mu świadczenia od któregokolwiek z dłużników, a dłużnik ma obowiązek spełnienia świadczenia w całości. Jednocześnie spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników zwalnia pozostałych współdłużników. Wierzyciel ma dowolność w wyborze dłużnika, którego wzywa do spełnienia świadczenia. Oznacza to, że dłużnicy solidarni odpowiadają łącznie za wydatki związane z utrzymaniem i eksploatacją lokalu, każdy ze współdłużników ma obowiązek pokrywania tych wydatków w całej wysokości. Jeżeli jeden ze współdłużników zapłaci w całości za te wydatki to pozostali już nie mają takiego obowiązku.

Odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy należy stwierdzić, że pozwana za wydatki związane z lokalem przy ul. (...) odpowiada w całej ich wysokości, mimo że posiadała jedynie 1/3 udziału w nim. Należy jednak zauważyć, że spełnienie świadczenia w całości przez pozwaną nie pozbawia jej prawa do żądania od pozostałych współdłużników zapłaty takiej części świadczenia, którą by musieli zapłacić, gdyby wszyscy dłużnicy odpowiadali w częściach równych. Powyższe wynika wprost z art. 376 Kodeksu Cywilnego. Tym samym poniesienie przez powódkę opłat żądanych przez powoda (przymusowo albo dobrowolnie) rodzi po jej stronie roszczenie regresowe w stosunku do pozostałych współwłaścicieli – stosownie do wielkości udziałów. Tym samym wielkość udziałów nie ma znaczenia w relacji zewnętrznej – to jest w stosunku do spółdzielni, ale ma dla współwłaściciela znaczenia w relacjach wewnętrznych w stosunku do pozostałych współwłaścicieli, pod warunkiem dokonania zapłaty.

Sąd również wziął pod uwagę trudną sytuację materialną wskazywaną przez pozwaną. Tak sformułowany zarzut, w ocenie sądu, należało potraktować, jako podniesienie przez pozwaną zarzutu nadużycia prawa przysługującego powódce. Skutki takiego nadużycia opisane są w art. 5 Kodeksu Cywilnego.

Stosowanie przez sądy art. 5 Kodeksu Cywilnego może mieć miejsce jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy uwzględnienie powództwa powodowałoby sytuację nieakceptowalną z przyczyn aksjologicznych i powinno być sankcją wykonania przez stronę przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób naruszający - w okolicznościach każdego indywidualnie rozpatrywanego przypadku - fundamentalne wartości, których urzeczywistnieniu ma służyć prawo. Nie może natomiast prowadzić do zakwestionowania lub obezwładnienia bezwzględnie obowiązujących norm prawa, które strona ocenia jako niesprawiedliwe z punktu widzenia własnego interesu (zob. Wyrok Sądu Najwyższego z 29 lipca 2021 roku, I (...) 150/21, LEX nr 3327268).

Odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy sąd uznał, że brak jest podstaw do uznania, że powódka nadużywa swojego prawa. Choć sytuacja pozwanej jest ciężka z uwagi na jej stan zdrowia oraz potrącenia komornicze dokonywane z przysługującej jej renty, to jednak nie jest to wystarczająca przyczyna do uznania, że domaganie się od niej zapłaty stanowi nadużycie prawa. Przede wszystkim należy mieć na względzie, że pozwana była współwłaścicielką lokalu od 2013 roku. Posiadała wystarczająco dużo czasu, aby podjąć kroki zmierzające do zwolnienia jej z obowiązku uczestniczenia w wydatkach powiązanych z lokalem np. poprzez sprzedaż przysługującego jej udziału albo zniesienie

współwłasności. Tym samym nie można uznać, że zasądzony w niniejszym postępowaniu obowiązek zapłaty był obowiązkiem nagłym, niespodziewanym lub nieuchronnym dla pozwanej.

Nadto sama trudna sytuacja materialna nie może być powodem zastosowania art. 5 Kodeksu Cywilnego. Zastosowanie art. 5 Kodeksu Cywilnego w każdej sytuacji, w której pozwany nie posiada majątku prowadziłoby do akceptacji wyzbywania się majątku przez dłużników i ich bierności w stosunku do obowiązków. Dłużnicy byłiby w istocie zachęceni do nieposiadania jakiegokolwiek majątku, ponieważ w takiej sytuacji roszczenia wierzycieli nie mogły być skutecznie dochodzone przed sądami. Natomiast zasądzenie roszczenia w przypadku trudnej sytuacji dłużnika pozwala na egzekucję należności w przyszłości, kiedy być może sytuacja dłużnika ulegnie poprawie. Zatem brak był podstaw do zastosowania art. 5 Kodeksu Cywilnego z uwagi na trudną sytuację majątkową pozwanej.

Ponadto nie ponoszenie opłat za korzystanie z lokalu obciąża pozostałych członków spółdzielni. Należy również zauważyć, iż kwota świadczenia rentowego pozwanej – po dokonanych potrąceniach (a odnoszą się one do tego samego długu) nie jest kwota niską przy prowadzeniu jednoosobowego gospodarstwa domowego. Ponadto pozwana dysponuje prawną możliwością odzyskania części wyegzekwowanej już od niej kwoty (za zaległe opłaty) od pozostałych współwłaścicieli, w szczególności tego dysponującego środkami pieniężnymi.

Spółdzielnia zaś w przypadku solidarnego obowiązku zapłaty może dokonać wyboru dłużnika, kierując się możliwością nie tylko uzyskania tytułu wykonawczego, ale również na jego podstawie realną możliwością zaspokojenia wierzytelności dochodzonej.

Odsetki, o których mowa w art. 481 Kodeksu Cywilnego, zostały zasądzone od daty wymagalności poszczególnych kwot składających się na roszczenie powódki.

KOSZTY Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki koszty procesu zgodnie z regułą wyrażoną w art. 98 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego. Na koszty te składa się uiszczona przez powódkę opłata od pozwu w wysokości 1360,88 złotych.