

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem zaocznym z dnia 2 lutego 2017 roku w sprawie powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. przeciwko K. P. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi:

1. zasądza od pozwanej K. P. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł.:

a) kwotę 593,78 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz

b) kwotę 329,25 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

1. oddalił powództwo w pozostałej części,

2. ustalił, że odpowiedzialność pozwanej K. P. jest solidarna z odpowiedzialnością M. P. wynikającą z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w dniu 1 października 2015 r. w sprawie VIII Nc 6471/15 w zakresie kwoty 593,78 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 329,25 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

3. nadał wyrokowi w punkcie 1 a) rygor natychmiastowej wykonalności.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w części, to jest w zakresie pkt. 2. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.), zwanej dalej w skrócie u.s.m., w zw. z art. 4 ust. 1 i ust 1¹ u.s.m. oraz art. 366 § 1 k.c., poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że K. P. ponosi odpowiedzialność z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w Ł. przy ul. (...) tylko i wyłącznie do wielkości przysługującego jej udziału we współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu, natomiast nie ponosi odpowiedzialności solidarnej z M. P., co do całego zadłużenia lokalu, pomimo tego, że z brzmienia naruszonego przepisu jednoznacznie wynika, że osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania w zakresie pokrywania kosztów związanych eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni;

2. art. 370 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy opłaty z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego dotyczącego wspólnego mienia, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przysługującego K. i M. P., zatem ich odpowiedzialności z tytułu powyższych zobowiązań powinna być solidarna, z uwagi na brak odmiennej umowy stron w tym zakresie.

W oparciu o wskazane zarzuty strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanej K. P. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. dalszej kwoty 1.781,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa tj. 22 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, ponad zasądzoną w pkt. 1a zaskarżonego wyroku kwotę 593,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty; zasądzenie od pozwanej K. P. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. dalszej kwoty 987,75 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, ponad zasądzoną w pkt. 1b zaskarżonego wyroku kwotę 329,25 zł z tego tytułu, ustalenie, że odpowiedzialność pozwanej K. P. jest solidarna P. wynikającą z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzew w Łodzi z dnia 1 października 2015 r. w sprawie VIII Nc 6471/15 w zakresie kwoty 2.375,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 647,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanej K. P. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Ł. kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego wyroku w kierunku w niej postulowanym.

Niniejsza sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym i z tego względu zgodnie z przepisem art. 505¹³ § 2 k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku tego sądu powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia, niekwestionowane również przez stronę apelującą, w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w treści niniejszego uzasadnienia. Efektem kontroli instancyjnej jest zmiana wynikająca z naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego, w szczególności błędnego uznania, iż w niniejszej sprawie odpowiednie zastosowanie znajduje przepis art. 207 k.c., co skutkowało nieprawidłowym zasądzeniem od strony pozwanej kwoty pieniężnej odpowiadającej przysługującemu jej udziałowi w spółdzielczym własnościowym prawie do w/w lokalu.

Trafnie strona apelująca wskazuje na naruszenie przez Sąd I instancji art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.), zwanej dalej w skrócie u.s.m., w zw. z art. 4 ust. 1 i ust 1¹ u.s.m. oraz art. 366 § 1 k.c., poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że K. P. ponosi odpowiedzialność z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w Ł. przy ul. (...) wyłącznie do wielkości przysługującego jej udziału we współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu, natomiast nie ponosi odpowiedzialności solidarnej z M. P., co do całego zadłużenia lokalu.

W art. 4 ust. 6 i 6¹ SpółdzMieszkU wprowadzono – na wzór dotyczącego najmu lokali

art. 688¹ KC (dodanego przez OchrLokU), który z kolei jest wzorowany na d. art. 22 ust. 3 NajLokU – zasadę solidarnej odpowiedzialności za opłaty eksploatacyjne z członkami spółdzielni, osobami niebędącymi członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właścicielami lokali niebędącymi członkami, zamieszkujących z nimi w lokalu osób pełnoletnich. Zatem z treści ww. przepisów wprost wynika, iż osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego – i to niezależnie od statusu członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej – mają obowiązek ponoszenia opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego. Zatem za zaległe opłaty eksploatacyjne ponoszą ex lege solidarną odpowiedzialność podmioty zobowiązane do świadczenia pieniężnego z osobami wymienionymi w art. 4 ust. 6 u.s.m. (solidarność bierna), z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność tych osób jest ograniczona w zakresie wskazanym w art. 4 ust. 6¹ u.s.m. Istota tej solidarności polega na tym, że spółdzielnia może żądać zapłaty całości lub części zaległych opłat od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie spółdzielni przez którąkolwiek z tych osób zwalnia pozostałych (art. 366 § 1 k.c.). A zatem każdy z dłużników odpowiada za całość długu (z zastrzeżeniem art. 4 ust. 6¹ u.s.m.) aż do zupełnego zaspokojenia wierzyciela (art. 366 § 2 k.c.). Sytuacja spółdzielni jest tu wyraźnie korzystna, zwłaszcza że przedmiot świadczenia jest podzielny. Zamiast odpowiedzialności pro parte za zaległe opłaty, każdy z dłużników wymienionych w art. 4 ust. 6 u.s.m. odpowiada za całość długu. W takim wypadku spółdzielnia decyduje od kogo, w jakim rozmiarze i w jaki sposób chce dochodzić zaspokojenia. Dopóki choć jeden z dłużników solidarnych znajduje się w takiej sytuacji majątkowej, że prowadzenie przeciwko niemu egzekucji jest skuteczne, spółdzielnia może liczyć na zaspokojenie swych roszczeń w całej rozciągłości (A. Stefaniak, Komentarz do art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, Lex 2014). W konsekwencji każdy ze współdłużników solidarnych odpowiedzialny jest za całość długu. Istota zobowiązania solidarnego polega, więc na tym, że odpowiedzialność każdego z dłużników solidarnych dotyczy całego długu. Każdy z dłużników solidarnych zobowiązany jest wobec wierzyciela do spełnienia całego świadczenia, tak jakby tylko on był jedynym dłużnikiem. Pomimo bowiem wielości podmiotów świadczenie przysługujące wierzycielowi jest tylko jedno i do wygaśnięcia zobowiązania ciężącego na każdym z dłużników dochodzi dopiero wówczas, gdy świadczenie to zostanie spełnione w całości.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należało uznać, że (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w Ł. jest uprawniona do wystąpienia z powództwem przeciwko K. P. o całość zadłużenia przedmiotowego lokalu za okres dochodzony pozwem. Jednocześnie należało uznać, że odpowiedzialność pozwanej i M. P. jest solidarna za całość należności.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w pkt. 1, 2 i 3 i zasądzoną w pkt. 1 wyroku kwotę 593,78 zł podwyższył do kwoty 2.375,12 zł, zasądzoną w pkt. 1b wyroku kwotę 329,25 zł podwyższył do kwoty 1317 zł oraz uchylił pkt. 2 wyroku, a także podwyższył kwoty wskazane w pkt. 3 z kwoty 593,78 zł do kwoty (...),12 oraz z kwoty 329,25 zł do kwoty 1317 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzono od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, która obejmowała kwotę 30 zł tytułem opłaty od apelacji oraz kwotę 450 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 z późn. zm.).