

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygnaturze akt I C 964/16 z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z. przeciwko D. S. o zapłatę:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.204,64 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 października 2015 roku do dnia zapłaty;
2. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 717 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że w dniu 22 lutego 2006 roku D. S. i A. S. nabyli na zasadach wspólności majątkowej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w Z. przy ulicy (...), znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z tego tytułu pozwany był zobowiązany do uiszczania stosownych opłat na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej ustalanych na podstawie regulaminu Spółdzielni.

Z powodu zaległości w płatności za przedmiotowy lokal powodowa Spółdzielnia, dnia 28 września 2015 roku, wystosowała do pozwanego wezwanie do uregulowania opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu w terminie 7 dni od otrzymania wezwania (termin upłynął 5 października 2015 roku).

Pozwany w dniu 21 czerwca 2015 roku wyprowadził się, a następnie wymeldował z przedmiotowego lokalu. Obecnie zamieszkuje w nim jego żona A. S. wraz z dwójką małoletnich dzieci.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Podstawą odpowiedzialności pozwanego jest art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 122) zgodnie z którym członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze 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. Pozwany, choć nie zamieszkuje w lokalu położonym przy ulicy (...) w Z. to nadal pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej z zamieszkującą w lokalu A. S., co wiąże się z solidarną odpowiedzialnością pozwanego za powstałe zadłużenie.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 481 § 1 i 2 k.c., zasadzając je zgodnie z żądaniem pozwu od dnia 14 października 2015 roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany D. S., zaskarżając go w całości, podnosząc zarzut naruszenia art. 4 ust. 1 i ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Skarżący wniósł o ponowne rozpatrzenie przedmiotowej sprawy z uwagi na przedstawione w uzasadnieniu apelacji okoliczności, a także o oddalenie wyroku Sądu Rejonowego z 4 lipca 2016 roku. W uzasadnieniu wskazano, że nie jest zasadnym by powód samodzielnie był zobowiązany od ponoszenia opłat związanych z przedmiotowym lokalem, podczas, gdy również A. S., jego żona jest w równym stopniu zobligowana do partycypowania w tych kosztach. Skarżący wskazuje ponadto, że w dotychczasowej praktyce powodowa Spółdzielnia występowała o zapłatę z tytułu zaległości za opłaty eksploatacyjne przeciwko obojgu małżonkom S..

(apelacja – k. 74-76)

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powódki (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z. wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie na rzecz powódki od powoda kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

(odpowiedź na apelację – k. 102-10 3)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wywiedziona w niniejszej sprawie apelacja nie jest zasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie dokonał prawidłowej, gdyż odpowiadającej wymogom art. 233 § 1 k.p.c. oceny dowodów, w oparciu o którą wyprowadził również trafne wnioski jurydyczne odnośnie zasadności roszczenia zgłoszonego przez powódkę.

Skarżący zarzucił wyrokowi Sądu I instancji naruszenie art. 4 ust 1 i 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Stosownie do pierwszego z powołanych przepisów, członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze 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. Wskazać należy, że przywołany art. 4 w/w ustawy nie zawiera ustępu 11, z treści uzasadnienia apelacji Sąd Okręgowy wnioskuje, że skarżący w istocie podnosił naruszenie art. 4 ust 1¹, zgodnie z którym osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

W ocenie Sądu odwoławczego nie doszło w niniejszej sprawie do naruszenia wyżej powołanych przepisów przez Sąd a quo. Podkreślenia wymaga fakt, że na pozwanym jako członku spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w myśl art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ciąży obowiązek pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu spółdzielni. Z kolei art. 4 ust. 1¹ w/w ustawy nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie. Zaznaczyć bowiem wypada, że przewiduje on obowiązek ponoszenia przez osoby nie będące członkami spółdzielni, ale posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu będącego w zasobach spółdzielni, kosztów eksploatacyjnych, co do zasady w sposób analogiczny jak członkowie spółdzielni. Zgodnie z ustalonym stanem faktycznym pozwany D. S. jako członek spółdzielni ponosi odpowiedzialność za powstałe zadłużenie wobec powodowej Spółdzielni na podstawie art. 4 ust. 1 powołanej ustawy.

W tym miejscu zaznaczyć trzeba, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął jako podstawę odpowiedzialności pozwanego art. 4 ust. 2 w/w ustawy zamiast art. 4 ust. 1. Zgodnie bowiem z poczynionymi ustaleniami pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu, a nie „zwykłe” prawo własności. Podkreślenia wymaga jednak fakt, że niniejsza sprawa rozpoznawana była w postępowaniu uproszczonym. Wskazać należy, że stosownie do art. 505¹² k.p.c. sąd drugiej instancji oddala apelację również wtedy, gdy mimo naruszenia prawa materialnego lub przepisów postępowania albo błędnego uzasadnienia zaskarżony wyrok odpowiada prawu. W niniejszej sprawie pomimo błędu, którego dopuścił się Sąd Rejonowy, wyrok jest prawidłowy i zgodny z prawem.

Zaznaczyć wypada, że przedmiotem niniejszego postępowania było ustalenie zasadności roszczenia powodowej Spółdzielni przeciwko pozwanemu D. S.. Sąd Rejonowy nie rozstrzygał, w myśl art. 321 § 1 k.p.c. czy przedmiotowe roszczenie przysługuje powódce także przeciwko innym osobom, w szczególności, przeciwko A. S.. Sąd I instancji ustalił jedynie, że zarówno pozwanemu jak i jego żonie w ramach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Z powyższego wynika jedynie solidarna odpowiedzialność obojga małżonków za zobowiązania powstałe względem powodowej Spółdzielni.

Podkreślić należy, że solidarność dłużników (solidarność bierna) stosownie do art. 366 § 1 k.c. sprowadza się do tego, że kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych. W świetle powołanego przepisu nie ulega wątpliwości, że powódka w niniejszej sprawie była uprawniona do wystąpienia z powództwem o spełnienie całego świadczenia w stosunku do pozwanego.

Na marginesie można jedynie wskazać, że stosownie do art. 376 § 1 k.c. jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych. Kwestia rozliczeń pomiędzy dłużnikami solidarnymi nie jest jednak przedmiotem niniejszego postępowania o zapłatę.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Koszty poniesione przez powódkę w niniejszym postępowaniu sprowadzają się wyłącznie do kosztów zastępstwa procesowego udzielonego przez adwokata, w wysokości 450 złotych. Wysokość wynagrodzenia należnego adwokatowi ustalona została w oparciu o § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800). Sąd w niniejszym postępowaniu nie znalazł podstaw do ustalenia wynagrodzenia adwokata ponad minimalną stawkę określoną w w/w rozporządzeniu. Wskazać należy, że w ocenie Sądu sprawa nie była skomplikowana tudzież wymagająca znacznego zaangażowania intelektualnego ze strony pełnomocnika. Czynności adwokata sprowadziły się jedynie do sporządzenia zwięzłej odpowiedzi na apelację strony pozwanej.