

Sygn. akt III Ca 1104/14

III Ca 1167/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy
w następującym składzie :

Przewodniczący - Sędzia SO Andrzej Dyrda

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 4 listopada 2014 r. w G.

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z.

przeciwko K. S. (S.) i M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 9 lipca 2013 r., sygn. akt VIII C 584/13

1. **oddala apelację pozwanego;**

2. **oddala apelację pozwanej.**

SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 1104/14

III Ca 1167/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Zabrze wyrokiem z dnia 9 lipca 2013r. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 7.184,76 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 19 października 2012r. do dnia zapłaty oraz zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 1.467 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że pozwanym M. S. i K. S. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul (...) w Z., które zostało nabyte (na skutek przekształcenia ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego) w trakcie trwania ich małżeństwa w 1989r. Pozwana M. S. jest ponadto członkiem powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pozwana M. S. od kwietnia 2009r. nie mieszka w lokalu i nie posiada do niego kluczy. Pomimo nieużytkowania tego lokalu, pozwana M. S. do października 2010r. uiszczala opłaty czynszowe w pełnej wysokości, w tym opłaty za wodę do marca 2010r., natomiast od października 2010r. do nadal uiszczala opłaty eksploatacyjne w połowie wysokości. W lokalu tym do chwili obecnej stale zamieszkuje pozwany K. S., nie uiszczając przy tym opłat należnych (...) Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pismami z dnia 5 września 2012r. powód wezwał pozwanych (odrębnie) do zapłaty. Pozwani nie zapłacili zaległych należności.

Według stanu na dzień 20 września 2012r. powód stwierdził zaległość pozwanych w kwocie dochodzonej pozwem, na którą złożyły się zaległości w opłatach za użytkowanie w/w lokalu mieszkalnego za okres od października 2010r. do września 2012r. w kwocie 3.186,57 zł, zaległości za wodę za okres od czerwca 2010r. do września 2012r. w kwocie 3.052,98 zł, a ponadto ustawowe odsetki w kwocie 945,21 zł – łącznie 7.184,76 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy wskazał, w oparciu o art. 4. ust. 1-6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni, zakres obowiązków osób którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, związanych z pokrywaniem kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.

Sąd wskazał, że w rozpoznawanej sprawie powód dochodził należności, w oparciu o wskazane powyżej podstawy prawne, w wysokości 7.184,78 zł.

Sąd uznał, że w świetle art. 4. ust. 1-2 i 4 ustawy, zarzuty pozwanych (kwestionujący obowiązek zapłaty należności dochodzonej pozwem) za chybione. Sąd wskazał, że przepis ten co do zasady nakłada obowiązek zapłaty należnych świadczeń na osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niezależnie od tego, czy jest członkiem spółdzielni czy też nie i czy w rzeczywistości zamieszkuje lokal, a także niezależnie od faktu, czy w rzeczywistości zamieszkuje lokal. Obowiązek ten związany jest wyłącznie z tym, czy danej osobie przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego.

Z przedłożonych wydruków powódki (których pozwani nie kwestionowali) wynika należność dochodzona pozwem. Z uwagi na powyższe, na mocy cytowanych wyżej przepisów, powództwo okazało się zasadne, o czym orzeczono jak w pkt. 1 wyroku

O odsetkach orzeczono na mocy art. z art. 481 § 1 k.c., zgodnie z treścią którego, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., wyrażającego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od tego orzeczenia wnieśli pozwani wnosząc o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz o zwrot kosztów procesu.

Pozwana podniosła, że nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym od kwietnia 2009r., a zatem nie ponosi odpowiedzialności za zadłużenie z tytułu użytkowania tego mieszkania.

Pozwany podniósł, że wszelkie rachunki wystawiane są na pozwaną, a związku z tym, pozew w stosunku do niego jest niezasadny.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sprawa została rozpoznana w trybie uproszczonym, a Sąd Odwoławczy nie przeprowadził postępowania dowodowego. Zgodnie z art. 505¹³ k.p.c., stanowiącym przepis szczególny do art. 387 § 1 k.p.c., uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa.

Pozwani, jako osoby którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul (...) w Z., 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. Podstawą prawną do realizacji tego obowiązku jest w odniesieniu do pozwanej, jest art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz. 1222, dalej SpolMieszkU), natomiast w stosunku do pozwanego art. 4 ust. 4 SpolMieszkU.

Ze względu na treść, art. 4 ust. 6¹ SpolMieszkU, który wskazuje, że odpowiedzialność osób pełnoletnich stale z zamieszkujące w lokalu z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu, zasadne jest uznanie, że odpowiedzialność osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, jest niezależna od faktu zamieszkiwania w tym lokalu. Ponoszenie tych obowiązków jest konsekwencją przysługiwania im ograniczonego prawa rzeczowego, a zatem osoby uprawnione z tego tytułu, są zobowiązane do ponoszenia ciężarów z tym prawem związanych.

Zasadne więc było uznanie, że pozwani mieli obowiązek uiszczenia opłat, zatem powództwo, słusznie podlegało uwzględnieniu.

Z tych względów apelacje podlegały oddaleniu po myśli art. 385 k.p.c.

SSO Andrzej Dyrda