

Sygn. akt I C 1983/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Zenon Węclawik

Protokolant: Marta Pietrukiewicz

po rozpoznaniu w dniu 14 września 2016 r. K. na rozprawie

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

przeciwko J. B.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej J. B. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwotę 5.036,39 zł (pięć tysięcy trzydzieści sześć 39/100 złotych) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 5.021,39 zł poczynając od dnia 26.11.2014 r.,

II. umarza postępowanie w zakresie rozszerzonego powództwa głównego,

III. oddala w całości powództwo wzajemne,

IV. zasądza od pozwanej J. B. na rzecz powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwotę 1.587,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.337,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sygn. akt **I C 1983/15**

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K., pozwem z dnia 26 listopada 2014 r., domagała się zasądzenia od pozwanych M. B. i J. B. kwoty 5.036,39 zł z odsetkami ustawowymi: od kwoty 5.021,39 zł od dnia złożenia pozwu. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu, odwołując się do załączonych do niego dokumentów, wywiodła, że pozwani w latach 2012 – 2014 zamieszkiwali w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w K. i z tego tytułu zobowiązani byli do uiszczania opłat eksploatacyjnych związanych z tym mieszkaniem. Zalegają jednakże z tymi należnościami za okresy od października do grudnia 2012 roku i od czerwca do października 2014 roku na łączną kwotę 4.117,29 zł. Poza tym, strona powodowa naliczyła pozwanym do dnia 3.11.2014 r. odsetki za opłaty dokonane po terminie na łączną kwotę 345,00 zł i policzyła skapitalizowane odsetki bieżące w kwocie łącznej 559,10 zł, a także koszty manipulacyjne w kwocie 15,00 zł.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze - nakazem zapłaty z dnia 31.07.2015 r., sygn. akt I Nc 231/15 - uwzględnił żądanie pozwu i zasądził od pozwanych M. B. i J. B. solidarnie na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. roszczenie dochodzone pozwem wraz z kosztami postępowania.

Przedmiotowy nakaz zapłaty nie został przez pozwanego M. B. zaskarżony, natomiast pozwana J. B. złożyła w ustawowym terminie sprzeciw, w którym domagała się oddalenia powództwa. Uzasadniając zawarte w sprzeciwie żądanie pozwana zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu, iż narusza ono normę art. 482 Kodeksu cywilnego, to jest zakaz żądania odsetek od zaległych odsetek (zakaz anatocyzmu), ponieważ żaden z przewidzianych cytowanym przepisem

przypadków nie wystąpił w niniejszej sprawie. Podniosła jednocześnie, że strona powodowa nie wskazała sposobu wyliczenia odsetek dochodzonych pozwem, w tym nie podała kwot i okresów, które uwzględniła przy ich naliczaniu.

Pismem z dnia 5.01.2016 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. rozszerzyła powództwo do kwoty 7.083,72 zł, domagając się ponadto zasądzenia na jej rzecz solidarnie od pozwanych M. B. i J. B. zaległych opłat eksploatacyjnych za okres od listopada 2014 roku do września 2015 roku wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi do dnia 1.10.2015 r. i opłatą manipulacyjną (k. 30 – 32 akt).

Na rozprawie w dniu 2.03.2016 r. pozwana złożyła pozew wzajemny (k. 51 – 52, 57 i 58 - 61 akt). Domagała się w nim zasądzenia na jej rzecz od strony powodowej kwoty 312,18 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 156,09 zł poczynając od dnia 1.01.2013 r. i z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 156,09 zł poczynając od dnia 1.01.2014 r. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu wzajemnego zakwestionowała prawidłowość naliczonych jej stawek za centralne ogrzewanie i dostawę ciepłej wody za listopad i grudzień 2013 roku. Wywiodła, że koszty eksploatacyjne lokali powinny być rozliczone w roku, którego dotyczą, według wskazań zobowiązanego. Podniosła jednocześnie, że w 2012 roku miała nadpłatę za poprzedni rok w wysokości 880,22 zł, którą zaliczono jej na poczet należności za październik i listopad 2012 rok.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. B. i J. B. nabyli w dniu 19.11.2007 r. od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. odrębny lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w K. wraz ze związanym z prawem do tego lokalu udziałem w prawie własności wspólnych części budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) wynoszącym (...).

(dowód: oświadczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i umowa przeniesienia jego własności na k. 7– 8 akt)

M. B. i J. B. zobowiązani są do uczestnictwa w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu nr (...) przy ul. (...) w K. oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej, a także kosztów centralnego ogrzewania, podgrzewania wody, dostawy gazu, wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości stałych. Od lutego 2012 roku przedmiotowe opłaty względem pozwanych wynosiły miesięcznie 694,22 zł, na co składały się: centralne ogrzewanie – 197,01 zł, eksploatacja odstawowa – 98,51 zł, fundusz remontowo-członkowski – 50,57 zł, legalizacja wodomierzy – 4,00 zł, podgrzanie wody – 174,00 zł, wywóz nieczystości – 42,00 zł, dostawa wody i odbiór ścieków – 127,95 zł. Poza sporem pozostało, że przedmiotowe opłaty za październik, listopada i grudzień 2012 roku wynosiły względem pozwanych 682,19 zł miesięcznie i pozwani nie uiszcili ich w terminie. Od stycznia 2013 roku przedmiotowe opłaty względem pozwanych wynosiły miesięcznie 692,09 zł, na co składały się: centralne ogrzewanie – 197,01 zł, eksploatacja odstawowa – 104,48 zł, fundusz remontowo-członkowski – 50,57 zł, legalizacja wodomierzy – 4,00 zł, podgrzanie wody – 156,00 zł, wywóz nieczystości – 42,00 zł, dostawa wody i odbiór ścieków – 137,85 zł. Od lipca 2013 roku przedmiotowe opłaty względem pozwanych wynosiły miesięcznie 667,99 zł, na co składały się: centralne ogrzewanie – 208,95 zł, eksploatacja odstawowa – 107,46 zł, fundusz remontowo-członkowski – 53,73 zł, legalizacja wodomierzy – 4,00 zł, podgrzanie wody – 156,00 zł, dostawa wody i odbiór ścieków – 137,85 zł. Po rozliczeniu 2013 roku pozwani zalegali z opłatami eksploatacyjnymi na łączną kwotę 4.068,26 zł. Od lipca 2014 roku przedmiotowe opłaty względem pozwanych wynosiły miesięcznie 418,92 zł, na co składały się: centralne ogrzewanie – 232,83 zł, eksploatacja odstawowa – 107,46 zł, fundusz remontowo-członkowski – 74,63 zł i legalizacja wodomierzy – 4,00 zł. Po rozliczeniu 2014 roku pozwani zalegali z płatnością za dostawę zimnej wody, podgrzanie wody i centralne ogrzewanie w łącznej kwocie 2.174,10 zł. Pozwana przyznała, że nie uiszcila opłat mieszkaniowych od czerwca 2014 roku. Od niewpłaconych w terminie należności powodowa Spółdzielnia naliczała odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1-ego kolejnego miesiąca. Zgodnie ze statutem powodowej Spółdzielni pozwani mogli kwestionować ustalone przez Spółdzielnię opłaty eksploatacyjne na drodze sądowej, jednak nigdy nie skorzystali z tej możliwości, pomimo że zgłaszali powodowej Spółdzielni pewne zastrzeżenie do wysokości naliczanych opłat.

(dowód: statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. na k. 5 i 36 akt, zawiadomienia o opłatach na k. 37 i 38 akt, rozliczenie opłat na k. 39 akt, wyciąg z kartoteki lokalu na k. 43 i 54 akt, rozliczenie opłat mieszkaniowych pozwanej na k. 54 akt, zawiadomienia o opłatach na k. 44, 55 i 56 akt, zeznania pozwanej J. B. z dnia 2.09.2016 r. na k. 284v. akt)

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. ustaliła z dniem 24.02.2014 r. opłaty manipulacyjne związane z kosztami korespondencji dotyczącej zaległości członków Spółdzielni i innych osób zobowiązanych w kwocie 15,00 zł.

(dowód: wyciąg ze statutu na k. 6 akt i wyciąg z protokołu na k. 9 akt)

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. obciążała pozwanych częścią kosztów eksploatacyjnych stosownie do przysługującego im udziału w prawach związanych z własnością ich lokalu. W zakresie dostawy mediów powodowa Spółdzielnia miała zawarte umowy z ich dostawcami. Centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody lokalom powodowej Spółdzielni zapewniały (...) spółka z o.o. w (...) S.A. w K., przy czym w przypadku pionu komunikacyjnego pozwanych mającego numer 44, faktury były wystawiane na podstawie łącznych odczytów liczników klatek schodowych numer 42 - 48.

(dowód: faktury i odczyty liczników za 2012 rok na k. 63 – 126 akt, faktury i odczyty liczników za 2013 rok na k. 127 – 200 akt, faktury i odczyty liczników za 2014 rok na k. 201 – 270 akt)

Pismem z dnia 3.11.2014 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wezwała M. B. i J. B. do zapłaty kwoty 5.036,39 zł z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych dotyczących ich mieszkania za okresy od października do grudnia 2012 roku i od czerwca do października 2014 roku, a także naliczonych do dnia 3.11.2014 r. odsetek za wpłaty dokonane po terminie i skapitalizowanych odsetek bieżących oraz kosztów manipulacyjnych.

(dowód: wezwanie na k. 4 akt)

W dniu 5.02.2016 r. J. B. dokonała na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. przelewu kwoty 1.573,87 zł zaliczając ją na poczet czynszu za listopad 2012 rok, rozliczenie energii cieplnej za grudzień 2012 rok i odsetki. Ponadto, w tym samym dniu, przelała powodowej Spółdzielni kwotę 395,04 zł bez wskazywania tytułu płatności.

(dowód: dowody przelewów na k. 49, 50 i 53 akt)

Sąd zważył:

Wstępnie zauważyć wypada, że – w świetle art. 505 § 2 k.p.c. i art. 73 § 1 k.p.c. – nakaz zapłaty względem pozwanego M. B. uprawomocnił się, nie złożył on bowiem od niego sprzeciwu.

Powództwo główne skierowane przeciwko pozwanej głównej J. B. było uzasadnione, aczkolwiek jedynie do wysokości objętej pozwem, nie zaś w rozmiarze zgłoszonym w toku postępowania w drodze rozszerzenia powództwa. Zważyć bowiem należało, że niniejsza sprawa była prowadzona w ramach postępowania uproszczonego (art. 505¹ k.p.c.), którego reżim wyklucza wszelką zmianę powództwa – czy to podmiotową, czy to przedmiotową, w tym oczywiście rozszerzenie powództwa (art. 505⁴ § 1 k.p.c.). Zgodnie zaś z art. 355 § 1 k.p.c., jeżeli wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania. Żądanie więc w zakresie rozszerzonego powództwa podlegało umorzeniu, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.

Okolicznością uzasadniającą odpowiedzialność pozwanej głównej było przysługujące jej prawo odrębnej własności lokalu nr (...) przy ulicy (...) w K. i związane z tym lokalem nieuiszczone opłaty i koszty eksploatacyjne wynikające z zamieszkiwania w nim przez pozwaną główną. Obowiązek pokrywania przez członków spółdzielni mieszkaniowej i inne osoby kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale spółdzielcze, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu spółdzielni przewiduje przepis art. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U.2013.1222). Statuuje on też obowiązek prowadzenia przez spółdzielnię

dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów oraz kosztów, a także ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego. Zgodnie z przywołanym przepisem, za opłaty mieszkaniowe i koszty eksploatacyjne odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, przy czym odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

Zgodnie ze statutem powodowej Spółdzielni i decyzją jej Prezesa, pozwana była zobowiązana do uiszczania czynszu i dodatkowych opłat za miesiąc bieżący do dnia ostatniego każdego miesiąca. Pozwana główna w sprzeciwie od nakazu zapłaty nie zaprzeczała swojej odpowiedzialności w zakresie opłat mieszkaniowych i kosztów eksploatacyjnych. Poprzestała jedynie na zakwestionowaniu naliczonej jej wysokości odsetek, twierdząc iż strona powodowa naruszyła w tym zakresie przepis art. 482 Kodeksu cywilnego, bowiem żadna z przewidzianych tym przepisem sytuacji nie wystąpiła w niniejszej sprawie. Podniosła też, że strona powodowa nie wskazała sposobu wyliczenia odsetek dochodzonych pozwem, w tym nie podała kwot i okresów, które uwzględniła przy ich naliczaniu.

Bacząc na powyższe, kluczowe znaczenie w kwestii odpowiedzialności pozwanej głównej J. B. względem strony powodowej miała treść art. 503 § 1 k.p.c., zgodnie z którym w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana główna powinna była wskazać wszystkie znane jej okoliczności faktyczne i dowody, pod rygorem uznania ich za spóźnione w razie późniejszego zgłoszenia i pominięcia ich przez sąd. Zakres więc postępowania po zaskarżeniu nakazu zapłaty wyznaczony był treścią sprzeciwu, nie zaś późniejszymi działaniami pozwanej głównej, którymi to kwestionowała ona prawidłowość naliczonych jej stawek za centralne ogrzewanie i dostawę ciepłej wody za listopad i grudzień 2013 roku oraz wywodziła istnienie nadpłaty za 2011 rok. Pozwana główna nie uprawdopodobniła braku swojej winy w spóźnionym w zgłoszeniu tychże okoliczności. Poza tym, w ocenie Sądu, uwzględnienie dalszych twierdzeń i dowodów pozwanej głównej skutkowałoby zwłoką w rozpoznaniu sprawy. W konsekwencji należało również bardziej rygorystycznie, niż tylko w zakresie wyznaczonym dyspozycją art. 204 § 1 k.p.c., traktować dopuszczalny zakres powództwa wzajemnego J. B. (art. 505⁴ § 2 k.p.c.). Żądanie pozwu wzajemnego powinno bowiem w takiej sytuacji nie tylko pozostawać w związku z roszczeniem powoda głównego lub nadawać się do potrącenia, ale ponadto nie powinno wykraczać poza zakres wyznaczony złożonym wcześniej sprzeciwem od nakazu zapłaty, to jest - poza kwestię naliczonych powódce wzajemnej odsetek ustawowych. W przeciwnym razie, pozew wzajemny zmierzałby do obejścia wspomnianego wyżej zakazu zawartego w art. 503 § 1 k.p.c. (zob. uchwała SN z dnia 4 czerwca 2004 r., III CZP 28/04, Biul. SN 2004, nr 6, s. 5). Z tej przyczyny powództwo wzajemne podlegało w całości oddaleniu - nie obejmowało żądania dotyczącego naliczonych powódce wzajemnej odsetek ustawowych (punkt III wyroku). Niezależnie od tego, należy dodać, że i tak żądanie pozwu wzajemnego nie zostało przez powódkę wykazane. Zwłaszcza, nie była wystarczająca do wykazania twierdzeń pozwanej głównej o nieprawidłowym naliczaniu opłat, dokumentacja dotycząca zbiorowych kosztów mediów złożona w toku postępowania (konieczne były tutaj dodatkowe dane, a nawet wiedza specjalna). Nie została też wykazana przez pozwaną główną nadpłata jej opłat na kwotę 880,82 zł za 2011 rok i jej zaliczenie przez wierzyciela na poczet opłat za październik i listopad 2012 roku. Jedyne natomiast dowody uiszczenia spłat zaległości złożone przez pozwaną główną w toku postępowania pochodzą z dnia 5 lutego 2016 r. (k. 49 i 50 akt) i nie było żadnych podstaw do zaliczenia ich na poczet wskazanych przez pozwaną główną należności (art. 451 § 1 k.c.).

Rekapitułując, przedmiotem merytorycznej analizy Sądu było co do zasady tylko żądanie objęte pozwem głównym i zastrzeżenia zgłoszone względem niego przez pozwaną główną w sprzeciwie od nakazu zapłaty. W tymże sprzeciwie pozwana główna nie zakwestionowała opłat, a jedynie odsetki ustawowe. Stwierdzić jednak trzeba - po weryfikacji kwot zaległych należności od których były naliczane odsetki i okresów ich naliczeń - że wyliczenie odsetek ustawowych dokonane przez stronę powodową było poprawne (k. 4 akt). Wbrew też twierdzeniom pozwanej głównej, strona

powodowa była uprawniona – w świetle art. 482 k.c. w związku z art. 481 § 1 i 2 k.c. – do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie od zaległych odsetek poczynając od chwili złożenia pozwu (zob. np. postanowienie SN z dnia 5 października 1994 r., III CZP 128/94 - Lex nr 5396 oraz T. Wiśniewski (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. I, 2011, s. 798).

Sąd uznał za niewiarygodne zeznania pozwanej głównej J. B. w zakresie dotyczącym istnienia i zakresu jej zaległości oraz ich rozliczeń. W tej mierze nie znalazły one poparcia w pozostałym materiale dowodowym zebranym w sprawie. Poza tym jednak, zasługiwały na wiarę, będąc koherentne z resztą dowodów, dostatecznie zborne i logiczne. Zdaniem Sądu, naprowadzane przez J. B. okoliczności dotyczące jej zadłużenia i rozliczeń wynikały z subiektywnego przekonania pozwanej głównej, motywowanego zamiarem korzystnego dla niej rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze ustalony w sprawie stan faktyczny oraz przywołane wyżej motywy, na podstawie cytowanych wyżej przepisów, orzeczono jak w punktach I – III wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania zawarte w punkcie IV wyroku znajduje uzasadnienie w dyspozycji art. 98 k.p.c. Niezbędne koszty procesu strony powodowej zamykały się kwotą łączną 1.587,00 zł, na którą składały się: 250,00 zł opłaty sądowej, 1.217,00 zł kosztów zastępstwa procesowego związanego z pozwem głównym i 120,00 zł kosztów zastępstwa procesowego związanego z pozwem wzajemnym złożonym już w 2016 roku.