

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2014 roku do tut. Sądu wpłynął pozew Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., w którym domagała się ona zasądzenia od pozwanego A. T. kwoty 2.500,85 złotych z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.345,27 złotych od dnia 14 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 155,58 od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Żądanie pozwu obejmowało także zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Z tego tytułu pozwany jest zobowiązany do opłacania na rzecz spółdzielni opłat eksploatacyjnych. Mimo tego nie uiszczał on jednak opłat w należytej wysokości, dlatego jego zadłużenie za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku stanowi kwotę dochodzoną pozwem (pozew k. 3 – 6).

W dniu 14 stycznia 2015 roku referendarz sądowy tut. Sądu wydał nakaz zapłaty, w którym uwzględnił żądanie pozwu w całości (nakaz zapłaty k. 19).

W dniu 26 lutego 2016 roku pozwany (data nadania przesyłki poleconej k. 26) złożył sprzeciw od w/w nakazu zapłaty i wniósł w nim o oddalenie powództwa w całości, jak również o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu sprzeciwu wskazał, iż brak jest podstaw do dochodzenia żądanej pozwem kwoty gdyż została ona już uiszczona. Ponadto zakwestionował on prawidłowość dokumentów księgowych przedłożonych przez powoda oraz fakt skutecznego doręczenia mu wezwania do zapłaty (sprzeciw od nakazu zapłaty k. 22 – 26).

W dniu 11 września 2015 roku pozwany złożył propozycję ugodową (pismo procesowe k. 32).

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 16 września 2015 roku pełnomocnik powoda podtrzymał w całości dotychczasowe stanowisko. Wskazał, iż zgodność kartoteki czynszowej z oryginałem została poświadczona jego podpisem. Ponadto korespondencja kierowana do pozwanego została odebrana przez dorosłego domownika. Wpłaty dokonane przez pozwanego zostały – zgodnie z jego wolą wyrażoną w e-mailu z dnia 18 grudnia 2014 roku – zaliczone na poczet innych zaległości (odpowiedź na sprzeciw k. 53 - 55).

Na rozprawie w dniu 16 września 2015 roku nikt się nie stawił (protokół k. 57 - 58). Na rozprawie w dniu 4 listopada 2015 roku strony zgodnie oświadczyły, iż wnoszą o odroczenie rozprawy w celu prowadzenia negocjacji ugodowych (protokół k. 81 – 82). Na rozprawie w dniu 10 listopada 2015 roku strony oświadczyły, iż nie doszło między nimi do zawarcia ugody (protokół k. 87). Pozwany w określonym terminie nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. T. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. 15 przy ulicy (...) w W.. Wskazany lokal mieszkalny znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. (fakt bezsporny; odpis z Krajowego Rejestru Sądowego k. 7 - 10).

Wysokość należności eksploatacyjnych dotyczące w/w lokalu za styczeń i luty 2014 roku wynosiła 444,39 złotych, z kolei wysokość tych opłat za okres od marca do czerwca 2014 roku wynosiła 458,55 złotych miesięcznie (kartoteka konta k. 44).

Za powyższy okres A. T. nie uiszczał jednak opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. W efekcie jego zadłużenie wobec spółdzielni za ten okres, po uwzględnieniu nadpłat za wodę (312,17 zł) oraz centralne ogrzewanie (65,54 zł) z 2013 roku, wyniosło 2.345,27 złotych. Jednocześnie wysokość odsetek za opóźnienie wyniosła do dnia 30 czerwca 2014 roku wyniosła 155,58 złotych (kartoteka konta k. 14, naliczenie odsetek k. 15).

Pismem z dnia 21 lipca 2014 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wezwała A. T. do zapłaty kwoty objętej żądaniem pozwu (wezwanie do zapłaty k. 16, potwierdzenie doręczenia k. 17).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody dokumentów złożonych do akt przez powoda. W odniesieniu do tych dokumentów Sąd nie dopatrzył się w nich niczego, co uzasadniałoby powzięcie jakichkolwiek wątpliwości co do ich wiarygodności i mocy dowodowej, dlatego stanowiły podstawę dla poczynionych w sprawie ustaleń. Zgodnie z art. 129 § 2 kpc zostały one potwierdzone za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika będącego radcą prawnym. Dotyczyło to w szczególności dołączonych do akt wezwań do zapłaty oraz zestawienia należnych opłat i dokonanych wpłat. Należy pamiętać, iż stosownie do art. 129 § 3 kpc zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony adwokatem lub radcą prawnym (...) ma charakter dokumentu urzędowego.

Sąd miał także na uwadze fakt, iż pozwany – mimo określonego dla niego terminu (protokół k. 87) - nie przedstawił żadnych dokumentów lub innych dowodów wskazujących na to, iż uiszczył należność dochodzoną pozwem lub by wygasła ona na skutek innego zdarzenia prawnego.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie. Należy wskazać, iż zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222, powoływana dalej w skrócie jako usm) 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. Ponadto zgodnie z art. 6 w/w ustawy 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. Za powyższe opłaty, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu (...), a także osoby faktycznie korzystające z lokalu (art. 4 ust. 6 usm). Przedstawione regulacje prawne wyznaczają zakres zasadniczych obowiązków finansowych osób uprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wobec spółdzielni mieszkaniowych, które dodatkowo mogą być doprecyzowane postanowieniami statutu.

Należy także pamiętać, iż zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 63 ze zm., dalej zwany kc) oraz art. 232 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, dalej zwany kpc) to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zgodnie z zasadą kontradyktoryjności ciężar dowodu spoczywa **na stronach postępowania cywilnego**. To one są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania, do nich należy gromadzenie materiału i wreszcie one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik. Por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6–7, poz. 76, z glosą A. Z., Palestra 1998, nr 1–2, s. 204; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997, nr 8, poz. 113).

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd uznał, iż w realiach niniejszej sprawy powód w dostateczny sposób udowodnił istnienie i wysokość roszczeń wobec A. T., dołączając stosowne dokumenty finansowe potwierdzające wysokość opłat eksploatacyjnych do uiszczenia których zobowiązany jest pozwany.

Jednocześnie A. T. nie zaoferował także żadnego materiału dowodowego potwierdzającego jego twierdzenia dotyczące rzekomo uiszczenia należności na rzecz strony powodowej. Przeciwnie – w toku procesu złożył propozycję ugodową polegającą na rozłożeniu żądanej wobec niego należności na raty. Tym samym pozwany de facto uznał zasadność żądania pozwu. Jednocześnie nie budzi wątpliwości fakt, iż pozwany każdego miesiąca powinien uiszczać stosowne opłaty eksploatacyjne na rzecz powoda.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda dochodzoną przez niego kwotę 2.500,85 złotych, stanowiącą jego zaległość w zakresie opłat lokalowych za okres objęty pozwem. Powyższa kwota wynika z dołączonego przez powoda szczegółowej i precyzyjnej dokumentacji księgowej. Nie uszedł uwadze Sądu fakt, iż pozwany nie kwestionował wysokości opłat eksploatacyjnych wskazanych w powyższym zestawieniu.

Poza tym od kwoty 2.345,27 złotych Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe od dnia 14 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty, a od kwoty 155,58 złotych od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Zgodnie z art. 481 kc 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 - przy czym, jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Wezwanie do zapłaty z dnia 21 lipca 2014 roku pozwany odebrał w dniu 6 sierpnia 2014 roku, a zakreślono w nim 7 dniowy termin na uiszczenie wskazanej w nim zaległości. Tym samym, zgodnie z art. 455 kc, stało się ono wymagalne z dniem 14 sierpnia 2014 roku i od tej daty Sąd zasądził odsetki od kwoty 2.345,27 złotych. Twierdzenia pozwanego, iż to nie on odebrał w/w wezwanie Sąd uznał za zupełnie niewiarygodne i nieudowodnione. Pozwany nie obalił domniemania prawidłowego doręczenia przesyłki rejestrowanej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2010 roku, II CSK 454/09, OSNC 2010/10/142).

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania (pkt II sentencji) stanowił art. 98 § 1 i 3 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Przepisy te ustanawiają tzw. zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzoną z tego tytułu od pozwanego na rzecz powoda kwotę 717 złotych składają się: uiszczona opłata od pozwu 100 złotych (potwierdzenie wpłaty k. 1v), koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika strony powodowej będącego radcą prawnym – tj. kwotę 600 złotych (zgodnie z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, tj. Dz. U. 2013 roku, poz. 490), powiększoną o kwotę 17 złotych opłaty skarbowej uiszczonej od dokumentu pełnomocnictwa (pełnomocnictwo k. 11; dowód uiszczenia opłaty skarbowej k. 12).

Mając na uwadze wszystkie przedstawione okoliczności faktyczne i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

(...)