

Sygn. akt I C 2805/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewelina Tekieli

po rozpoznaniu w dniu 6 kwietnia 2017 r. w Kłodzku

na rozprawie sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w B.

przeciwko M. K.

o zapłatę 365,68 zł

zasądza od pozwanej M. K. na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej w B. kwotę 365,68 zł (trzysta sześćdziesiąt pięć złotych 68/100) wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia 1 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 137,00 zł (sto trzydzieści siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. K. kwoty 365,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 grudnia 2013 r. oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że pozwana jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), którego zarządcą do dnia 24 czerwca 2014 r. była strona powodowa. Z tego tytułu pozwana zobowiązana była regulować należność m.in. za dostarczone ciepło do lokalu. Rozliczenie c.o. za sezon zimowy wykazało niedopłatę w kwocie 367,01 zł. Natomiast kwota 1,33 zł została rozliczona z nadpłaty z innych tytułów, a więc do zapłaty pozostało 365,68 zł. Strona pozwana wskazała, że zgodnie z regulaminem Spółdzielni rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej wynosi 30 dni, a strona pozwana nie zgłaszała reklamacji do rozliczenia c.o. Wobec nieuregulowania należności strona powodowa skierowała do strony pozwanej w dniu 4 grudnia 2012 r. wezwanie do zapłaty, które okazało się bezskuteczne.

W dniu 16 listopada 2016 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Kłodzku w sprawie o sygn. akt (...) wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana M. K. złożyła sprzeciw od opisanego powyżej nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i zgłosiła zarzut braku rozliczenia się powódki z pozwaną za pozostałe składniki opłat i z ostrożności procesowej podniosła zarzut przedawnienia oraz wniosła o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że strona powodowa zarządzała nieruchomością położoną w B. przy ul. (...) do dnia 31 maja 2013 r, od dnia 1 czerwca 2013 r. powódka faktycznie nie wykonywała zarządzania nieruchomością wspólną. Ponadto jak wynika z załączonego do pozwu wyciągu kartoteki czynszowej w dniu 29 listopada 2013 r. powódka dokonała korekty opłat według stanu na dzień 31 maja 2013 r. i od dnia 1 czerwca 2013 r. powódka nie ponosiła kosztów eksploatacji, które ponosili właściciele lokali. Pozwana podniosła, że strona powodowa nie dokonała całości

indywidualnych rozliczeń kosztów eksploatacji lokalu pozwanej za okres od 1 stycznia 2013 r., mimo wystąpienia przez właścicieli lokali z takim żądaniem.

Ustosunkowując się do sprzeciwu strona powodowa podtrzymała w całości żądanie pozwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny rozpoznając sprzeciw:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. wezwała 4 grudnia 2015 roku pozwaną M. K. do zapłaty kwoty 398, 89 zł, wynikającej z zaległości płatności za centralne ogrzewanie według stanu na 31 października 2013 roku, wyliczonej jako rozliczenie co należności głównej w kwocie 365, 68 zł i odsetek 33,21.zł, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: pismo K- 13

W okresie objętym pozwem nieruchomości w B. przy ul (...) zarządzana była przez Spółdzielnię Mieszkaniowa w B., na podstawie regulaminu rozliczania za dostawę energii cieplnej obowiązującego w Spółdzielni i sporządzonego rozliczenia kosztów i dochodów.

Dowód; pismo K- 44, uchwała K- 39, wyroki K- 40, 42, pismo K- 45, Regulamin K- 46-49, rozliczenie K- 5053, wyliczenie indywidualne K- 54, 55, pismo K- 66, umowa K- 67 69, pisma K- 70, 71, rozliczenie k- 91-95 z załącznikami K- 96-199

M. K. i P. K. właściciele lokalu nr (...) przy ul (...) zbyli na rzecz nabywców Wspólnoty Mieszkaniowej (...) wierzytelność dotyczącą funduszu remontowego, która zdaniem zbywców przysługuje im od Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dowód: umowa Cesji k- 84-85

Na rozprawie 6 kwietnia 2017 roku pozwana nie stawiała się wezwana do osobistego stawiennictwa Pełnomocnik pozwanej (...)protokołu oświadczył, że pozwana nie stawia się na wezwanie Sądu, a rozliczenie za centralne ogrzewanie nie jest kwestionowane., kwestionuje pozwana istnienie innych należności, choć być może ich nie ma.” Oraz wskazał, że inne tego typu sprawy kończyły się ugodą.

Dowód: protokół K- 216-217

Sąd zważył, co następuje:

Mając na względzie opisany w ustaleniach faktycznych materiał dowodowy Sąd ustalił, że rozliczenie należności za centralne ogrzewanie nie jest kwestionowane przez pozwaną i zostało prawidłowo wykazane przez stronę powodową dołączonymi dokumentami, fakturami, wezwaniami do zapłaty i obowiązującym w Spółdzielni regulaminem.

Zgodnie z treścią sprzeciwu i oświadczenie pełnomocnika pozwanej złożonego na rozprawie 6 kwietnia 2017 roku: „ pozwana kwestionuje rozliczenie innych należności choć być może ich nie ma”. Pozwana nie złożyła zarzutu potrącenia i wykazała, że zbyła swoje ewentualne wierzytelności dotyczące funduszu remontowego na rzecz Wspólnoty, a zatem w przedmiotowej sprawie nie jest ani potrzebne ani zasadne badanie rozliczeń innych niż centralne ogrzewanie, zarówno między stronami jak i między Spółdzielnią a Wspólnotą nieruchomości, w której znajduje się lokal pozwanej. Rozliczenia te czy też ustalenia, że należności nie istnieją nie mają znaczenia dla postępowania dotyczącego niekwestionowanych rozliczeń za centralne ogrzewanie objętych pozwem, za okres, gdy zarządcą lokalu pozwanej była powodowa Spółdzielnia.

Zgodnie z art. 4. 1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych 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.

Mając na względzie, że stron powodowa wykazała zasadność żądanej kwoty, a pozwana nie zakwestionowała rozliczeń objętych pozwem, Sad uwzględnił powództwo.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.