

Sygn. akt I C 379/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2019 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska-Szota

Protokolant: stażysta Kamila Kupiec

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2019 roku w Kłodzku

na rozprawie

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

przeciwko T. K., A. K. (1) i J. K.

o zapłatę 3 745,02 zł

I. zasądza od pozwanej A. K. (1) na rzecz strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N. kwotę 283,72 zł (dwieście osiemdziesiąt trzy złote 72/100);

II. umarza postępowanie co do kwoty 3 430,10 zł (trzy tysiące czterysta trzydzieści złotych 10/100);

III. oddala dalej idące powództwo;

IV. zasądza na rzecz strony powodowej od pozwanej A. K. (1) kwotę 14,20 zł (czternaście złotych 20/100) i solidarnie od pozwanych T. K., A. K. (1) i J. K. kwotę 126,16 zł (sto dwadzieścia sześć złotych 16/100) tytułem kosztów procesu.

(...)

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w N. wniosła o zasądzenie od pozwanych A. K. (1), J. K. i T. K. solidarnie kwoty 3 745,02 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 3 322,21 zł od dnia 1 listopada 2018 r. i kosztów procesu w kwocie 167 zł.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że pozwani posiadają zadłużenie z tytułu niewnoszenia opłat eksploatacyjnych za 5 miesięcy od 1 lipca 2018 r. do 9 listopada 2018 r., które wynosi 3 322,21 zł – należność główna odsetki od zaległości od 1 listopada 2017 r. do 31 października 2018 r. w kwocie 76,69 zł, z tytułu opłaty pocztowej 31,20 zł oraz z tytułu wymiany 4 wodomierzy w kwocie 314,92 zł. Mimo wezwania pozwani nie uregulowali zadłużenia.

Od wydanego w postępowaniu upominawczym nakazu zapłaty pozwani wnieśli sprzeciw zaskarżając nakaz w całości, podnieśli zarzut bepodstawnego żądania kwoty 3 745,02 zł, pochopność żądania i przedwczesność powództwa, gdyż świadczenie zostało spełnione. Pozwani podali w uzasadnieniu sprzeciwu, że pozwana A. K. (2) jest właścicielem lokalu od 25 sierpnia 2017 r., ponadto podnieśli, że opłaty eksploatacyjne są wnoszone, a na koncie lokalu często występują nadpłaty pochodzące z rozliczeń za mniejsze zużycie wody oraz centralne ogrzewanie, a strona powodowa nie zwraca tychże nadpłaty tylko przetrzymuje je na swoim koncie i nie dolicza od nich odsetek, natomiast w przypadku zaległości pozwanych takie odsetki dolicza. Pozwani zarzucili wygórowanie opłaty za wysłaną korespondencję oraz za wymianę

wodomierzy. Zdaniem pozwanych, od września 2017 r. do stycznia 2019 r. pozwana wpłaciła 10 419,47 zł, a obciążenia po stronie spółdzielni to 10 135,63 zł (587,25 zł zwroty za wodę, 9 548,38 zł należności z analizy konta lokalu), zatem pozwana posiada nadpłatę 871,09 zł.

W piśmie procesowym z dnia 12 kwietnia 2019 r., że za okres od września 2017 r. do stycznia 2019 r. łącznie należność przysługująca od pozwanych wynosiła 10 527,97, zaś pozwani w tym okresie wpłacili łącznie 9 966,53 zł. Strona powodowa w związku z wpłatą w dniu 21 stycznia 2019 r. 2 487,47 zł cofnęła pozew w tym zakresie, podtrzymując żądanie w pozostałej części.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani J. i T. K. byli właścicielami lokalu mieszkalnego położonego w N. na osiedlu (...).

Okoliczność bezsporna

W dniu 21 sierpnia 2017 r. pozwani J. i T. K. wpłacili na rzecz strony powodowej 1 325,74 zł. W związku z tym na dzień 22 sierpnia 2017 r. nie posiadali żadnego zadłużenia w stosunku do powodowej Spółdzielni i w dniu 25 sierpnia darowali swojej córce – pozwanej A. K. (1) przedmiotowy lokal.

Dowód:

zaświadczenie z 22.08.2017 r. – k.43

akt notarialny z 25.08.2017 r. – k.78 - 79

analiza konta lokalu z 8.04.2019 r. – k.26 verte

Opłaty eksploatacyjne powinny być wnoszone co miesiąc z góry do dnia 20-go każdego miesiąca. Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe w razie opóźnienia w uiszczaniu opłat eksploatacyjnych.

Dowód: wydruk kart ze statutu SM (...) str.33 – k.52

Należność za wrzesień 2017 r. wynosiła 590,79 zł, z rozliczenia wody 15,77 zł, a została wpłacona w kwocie 600 zł w dniu 7 września 2017 r., niedopłata wyniosła 6,56 zł. Za październik 2017 r. należność wynosiła 590,79 zł, z rozliczenia wody 189,17 zł, pozwani wpłacili 147,06 zł. Niedopłata wynosiła 632,90 zł za ten miesiąc; łącznie 639,46 zł. Opłata za listopad 2017 r. wynosiła 591,11 zł, pozwani wpłacili 600 zł, łączna niedopłata wynosiła 630,57 zł. Opłata za grudzień 2017 r. wynosiła 591,11 zł, niedopłata z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wynosiła 711,73 zł, pozwani wpłacili 600 zł; łączne zadłużenie pozwanych wyniosło 1 292,77 zł. Odsetki łącznie za nieterminowe wpłaty w 2017 r. wyniosły 7,76 zł.

Dowód:

wydruki przelewów z rachunku – k.71 – 74, 61

analiza konta lokalu (...).04.2019 r. – k.26 – 27

rozliczenie indywidualne kosztów z 9.12.2017 r. i 30.09.2018 r. – k.44 i 56

Bilans otwarcia 2018 r. rozpoczął się zadłużeniem pozwanych w kwocie 1 292,77 zł. W styczniu 2018 r. należność z tytułu opłat eksploatacyjnych wynosiła 591,11 zł, pozwani wpłacili 600 zł, zadłużenie ich wynosiło na koniec stycznia 2018 r. 1 283,88 zł. W lutym 2018 r. pozwani nie uiszcili żadnej kwoty, więc ich zadłużenie powiększyło się o 591,11 zł do kwoty 1 874,99 zł. W marcu 2018 r. wpłacili 1 200 zł, należność z tytułu opłat eksploatacyjnych nie zmieniła się i wynosił 591,11 zł, w związku z tym zaległość na koniec marca 2018 r. wynosiła 1 266,10 zł. W kwietniu 2018 r. pozwani wpłacili 600 zł, co przy opłacie 591,11 zł spowodowało zmniejszenie zadłużenia do 1 257,21 zł. W maju 2018

r. miała miejsce korekta zimnej wody o 30,69 zł, pozwani wpłacili 1 200 zł i 32 zł, łącznie ich zadłużenie wynosiło 647,01 zł. W czerwcu 2018 r. pozwani nie wnieśli opłaty, lecz posiadali nadpłatę z tytułu rozliczenia wody i ścieków w kwocie 213,59 zł, ich łączne zadłużenie wyniosło 1 24,53 zł. W czerwcu 2018 r. strona powodowa poinformowała pozwaną A. K. (1), że w związku z przeprowadzoną wymianą wodomierzy należność za 4 wodomierzy wynosi 314,92 zł i została rozłożona na 6 rat po 52,49 zł płatnych w okresie od 1 lipca 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. W lipcu 2018 r. opłata eksploatacyjna zwiększyła się do 596,16 zł, pozwani wpłacili 700 zł, ich zadłużenie wynosiło 920,69 zł. W okresie sierpień 2018 – listopad 2018 r. pozwani nie wnosili opłat do Spółdzielni, przy czym opłaty eksploatacyjne wynosiły po 596,16 zł, w październiku 2018 r. nastąpiło rozliczenie wody na kwotę 16,88 zł. Na koniec listopada 2018 r. zadłużenie pozwanych wynosiło 3 322,21 zł.

Dowód:

analiza konta lokalu z 9.11.2018 r. - k.4 - 5

analiza konta lokalu z 31.12.2018 r. - k.29 – 30

wydruki przelewów z rachunku – k.64 - 70

pismo SM (...) z 27.06.2018 r. – k.7

wezwanie do zapłaty z dnia 19.10.2018 r. – k.5

W dniu 3 grudnia 2018 r. pozwani wpłacili 1 200 zł za miesiące lipiec i sierpień 2018 r.

Dowód:

wydruk z przelewu z rachunku – k.64

analiza konta lokalu z 31.12.2018 r. – k.53

Strona powodowa kierowała do pozwanej A. K. (1) wezwania do zapłaty oraz zaproszenia na posiedzenia Rady Nadzorczej SM (...) celem omówienia przyczyn braku wnoszenia opłat eksploatacyjnych.

Dowód: wezwania do zapłaty z 23.01.2018 r., 11.04.2018 r., 19.10.2018 r., 15.01.2019 r. – k.5, 45, 46, 47, 48

Pisma Rady Nadzorczej SM (...) z 12.03.2018 r., 10.08.2018 r., 15.01.2019 r. – k.49, 50, 51

Po wniesieniu pozwu przez stronę powodową, pozwani wpłacili na rzecz SM (...) 21 stycznia 2019 r. 2 487,47 zł, 18 lutego 2019 r. 600 zł, 28 lutego 2019 r. 620 zł, 23 kwietnia 2019 r. 650 zł, 6 maja 2019 r. 650 zł i 6 czerwca 2019 r. 650 zł.

Dowód:

wydruki przelewów z rachunku – k.57 – 60, 62 - 63

analiza konta lokalu z 23 i 24.05.2019 r.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie przeciwko pozwanej A. K. (1) co do kwoty 283,72 zł

Kwota podlegająca zasądzeniu stanowiła należność za wymianę wodomierzy 314,92 zł pomniejszoną o 31,20 zł. Pozwani J. K. i T. K. nie są obowiązani do zapłaty tej należności, ponieważ z przepisu art.4 ust.6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, że za opłaty, o których mowa w ust. 1 – 2 i 4 [koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w częściach przypadających na ich lokale, koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali] 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. Zdaniem Sądu, należność za wodomierze nie jest opłatą, za którą pozostałe osoby zamieszkujące z pozwaną A. K. (1) odpowiadają solidarnie w odniesieniu do przepisów art.4 ust. 1 – 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dlatego też Sąd oddalił dalej idące powództwo, tj. powództwo przeciwko J. K. i T. K. o zapłatę za wymianę wodomierzy.

Twierdzenia pozwanych jakoby należność za wodomierze została pobrana z wpłaty dokonanej 21 stycznia 2019 r. są sprzeczne z adnotacją dokonaną na wpłacie z tej daty na kwotę 2 487,47 zł, ponieważ odnotowano na niej, iż wpłata dotyczy „zapłaty za eksploatację za lokal”, nie zaś za wodomierze. W związku z tym, nie sposób uznać, że wpłata ta obejmowała m. in. należność za wodomierze. Wobec tego jednak, że na należność dochodzoną pozwem składały się należności za opłaty eksploatacyjne, odsetki naliczane w związku z nieterminowymi wpłatami, należność za wodomierze i opłata za wysłaną korespondencję, to w kontekście powoływanych w pismach procesowych przez stronę powodową przepisów stwierdzić należy, że powodowa Spółdzielnia zupełnie nie udowodniła podstawy i wysokości obciążenia pozwanych opłatą za wysłaną korespondencję w kwocie 31,20 zł. Z zaferowanych dowodów nie wynika, czy korespondencja była wysłana listem poleconym, czy za potwierdzeniem odbioru, ile razy, jaki był koszt wysłania jednej przesyłki, a przedłożone wezwania do zapłaty tej kwestii nie dowodzą. Skoro strona powodowa nie udowodniła zgodnie z art. 6 k.c., że poniosła koszty korespondencji, w takiej wysokości, to w tym zakresie Sąd tych kosztów nie uwzględnił, co do zaliczenia przez stronę powodową wpłat dokonanych przez pozwanych na koszty korespondencji. W związku z tym, że po wpłatach dokonanych przez pozwanych pozostała do zapłaty kwota 314,92 zł, należało zaliczyć na jej poczet wcześniej zaliczoną na korespondencję kwotę 31,20 zł. Z tego względu Sąd zasądził od pozwanej A. K. (1) jako właścicielki lokalu kwotę 282,72 zł (314,92 – 31,20 zł).

W odniesieniu do zarzutu pozwanych dotyczącego doliczenia do zadłużenia niedopłaty z tytułu rozliczenia c.o. za sezon grzewczy 2016/2017 stwierdzić należy, że strona powodowa szczegółowo się do niego odniosła w piśmie z dnia 29 maja 2019 r. Niezależnie jednak od tego rozważania w tej kwestii pozostają bez znaczenia, wszak pozwani po wniesieniu pozwu, tj. po 29 listopada 2018 r. uiszcili łącznie 6 857,47 zł, przy czym nie sposób pominąć, że po wytoczeniu powództwa pozwanych obciążały opłaty eksploatacyjne za kolejne miesiące. Pozwani w większości wpłat określali tytuł wpłaty, natomiast jeśli nie oznaczyli na poczet jakich konkretnie zaległości dokonują wpłaty, strona powodowa – zgodnie z przepisem art. 451 k.c. mogła zaliczyć wpłaty na poczet najdawniej wymagalnego zadłużenia. Nadto, nieterminowe wpłaty powodowały naliczanie odsetek. Pozwani nie mogą zasłaniać się niezajomością statutu Spółdzielni, ponieważ pozwana A. K. (1) jest jej członkiem. Ponadto, zgodnie z paremią „ignorantia iuris nocet” - niezajomość prawa szkodzi. Co do kwestii nienaliczania odsetek od nadpłat pozwanych, wskazać należy, że przepisy spółdzielcze nie przewidują doliczania odsetek, wszak spółdzielnie mieszkaniowe nie są bankami. Analizy konta lokalu za 2018 r. i 2019 r. oraz dowody z przelewów z rachunku przedłożone przez pozwanych jednoznacznie wskazują należności do zapłaty i kwotę i termin wpłaty. Strona powodowa w piśmie również przedstawiła szczegółowe rozliczenie. Skoro na dzień wyrokowania pozwani nie posiadali już zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, odsetek skapitalizowanych w kwocie 76,69 zł, bowiem dokonali wpłat, które strona powodowa zaliczyła na poczet tych należności, to zasadnym było cofnięcie pozwu przez powodową Spółdzielnię, ponieważ w przeciwnym razie naraziłaby się na oddalenie powództwa. Z tych względów Sąd na mocy art.355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie co do kwoty 3 430,10 zł mając na względzie również przepis art.203 § 4 k.p.c. Pozwani nie mogą powoływać się na spełnienie przez nich świadczenia przed doręczeniem im odpisu nakazu zapłaty, wszak istotne jest, że dali powód Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do wytoczenia powództwa, co nastąpiło 29 listopada 2018 r.

Na marginesie wskazać należy, że pozwany T. K. powoływał, iż w okresie objętym pozwem przebywała w S., zaś pozwana A. K. (1) na studiach. Rzeczą pozwanych było poinformowanie powodowej Spółdzielni o tych okolicznościach, w szczególności co do A. K. (1), pozwana mogła przecież wskazać inny adres do korespondencji. Niezależnie od tego, w lokalu cały czas przebywała jej matka J. K. zatem jako dorosły domownik mogła podejmować korespondencję adresowaną do córki.

Zapłata należności dochodzonych pozwem po jego wpłynięciu miała znaczenie dla rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Sąd zasądził na rzecz strony powodowej solidarnie od pozwanych koszty procesu w kwocie 126,16 zł w zakresie należności umorzonej bez wliczania do wartości przedmiotu sporu odsetek, przy uwzględnieniu opłaty od pozwu uiszczonej przez stronę powodową w kwocie 167 zł, a nadto od pozwanej A. K. (1) kwotę 14,20 zł od zasądzonego od niej roszczenia.