

Sygnatura akt II Ca 1180/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Kursa
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor SR (del.) Anna Serzysko (sprawozdawca)
Protokolant:	Ewelina Hazior

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

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

przeciwko M. S. i W. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Chrzanowie

z dnia 27 lutego 2013 r., sygnatura akt I C 97/13

1. oddała obie apelacje;
2. odstępuje od obciążenia pozwanych kosztami postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 22 listopada 2013 roku

Strona powodowa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w C. w pozwie z dnia 29 listopada 2012 roku domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych W. S. i M. S. na własną rzecz kwoty 15.053,15 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie pozwu wskazała, że pozwanej W. S. przysługuje prawo odrębnej własności lokalu położonego w C. przy ul. (...). (...). W lokalu tym zamieszkuje także M. S., który ponosi solidarną odpowiedzialność wraz z właścicielem

lokalu za opłaty związane z jego utrzymaniem. Pozwani zalegają z opłatami za okres od 1 kwietnia 2011 r. do dnia 30 października 2012 r. na kwotę 13.685,30 zł oraz z tytułu naliczonych odsetek za zwłokę w wysokości 1.367,85 zł.

W dniu 10 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Chrzanowie, Wydział I Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwani we wniesionym sprzeciwie wnieśli o oddalenie powództwa przyznając jednocześnie, że posiadają zadłużenie ale jego kwota powinna być jednak niższa, gdyż na rzecz strony powodowej od roku prowadzona jest egzekucja z emerytury W. S.. Nadto pozwany M. S. jest przed operacją i z niskiej renty musi utrzymać dwunastoletnią córkę. Pozwana wniosła o rozłożenie zadłużenia na 80 miesięcznych rat.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2013 roku, sygn. akt I C 97/13 Sąd Rejonowy w Chrzanowie zasądził solidarnie od pozwanych M. S. i W. S. na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w C. kwotę 15.053,15 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 listopada 2012 r. do dnia zapłaty oraz odstąpił od obciążenia pozwanych kosztami postępowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego wynika, że W. S. jest właścicielką lokalu mieszkalnego przy ul. (...) (...)w C. i zamieszkuje w nim wraz z synem M. S.. Pozwani zalegają z płatnością opłat za eksploatację i utrzymanie przedmiotowego lokalu i nieruchomości wspólnej za okres od 1 kwietnia 2011 r. do dnia 30 października 2012 r. na kwotę 13.685,30 zł oraz na kwotę 1.367,85 zł z tytułu odsetek ustawowych od należności głównej do dnia 12 listopada 2012 roku.

Sąd pierwszej instancji zważył, że w świetle powyższego należy uznać, iż zgodnie z art. 4 ust. 4 zd. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych właściciele lokalu niebędący członkami spółdzielni są zobowiązani do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnych, co stanowiło podstawę uwzględnienia powództwa przeciwko pozwanej W. S.. Z kolei zgodnie z art. 4 ust. 6 cyt. ustawy pozwany M. S. jako zamieszkujący w tym lokalu, ponosi solidarną odpowiedzialność wraz z właścicielem lokalu za opisane wyżej opłaty. Pozwani nie kwestionowali sposobu wyliczenia zaległości, a jedynie wskazywali, że część zadłużenia została spłacona z potrąceń dokonywanych przez komornika, co jednak nie zostało w żaden sposób przez nich wykazane. W zakresie wniosku o rozłożenie świadczenia na raty, to z uwagi na nieobecność pozwanej na rozprawie brak było możliwości ustalenia czy istnieją podstawy do zastosowania instytucji z art. 320 k.p.c. Z uwagi na ciężką sytuację materialną pozwanych oraz niepełnosprawność pozwanego sąd odstąpił w trybie art. 102 k.p.c. od obciążenia pozwanych kosztami postępowania.

Powyższy wyrok zaskarżyli w całości apelacjami pozwani.

Pozwana W. S. wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zawarcie ugody z powodem poprzez rozłożenie prawidłowo ustalonego zadłużenia na raty. Wskazała, że Spółdzielnia unika ugody, gdyż czynsz jest płacony podwójnie: raz przez nią oraz drugi raz z potrąceń komorniczych. Powódka podała także, iż nie mogła się stawić na rozprawie z uwagi na pobyt w szpitalu.

Pozwany M. S. wniósł o uchylenie wyroku. Zarzucił, że Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę jego sytuacji zdrowotnej i osobistej. Z przyczyn losowych nie jest w stanie uczestniczyć w pokrywaniu kosztów utrzymania mieszkania, gdyż jest osobą całkowicie niezdolną do pracy i z otrzymywanej renty musi utrzymać siebie oraz niepełnoletnią córkę. Pozwany podniósł, że w miarę możliwości opłacał rachunki za prąd i gaz, a czasami także dokładał się matce do czynszu za mieszkanie. Ponadto na rozprawie przed Sądem Okręgowym wniósł o rozłożenie zadłużenia na raty miesięczne po 500 zł.

Strona powodowa w odpowiedzi na powyższe apelacje wskazała, że są one całkowicie bezzasadne. Z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprost wynika obowiązek pokrywania dochodzonych opłat przez pozwaną jako właściciela mieszkania, a przez pozwanego jako osobę zamieszkujejącą w tym mieszkaniu. Potrącenia komornicze

wskazane przez pozwaną wynikają natomiast z tytułu wykonawczego obejmującego zaległości w opłatach za inny okres niż wskazany w niniejszym powództwie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje pozwanych są bezzasadne i w związku z tym obie podlegały oddaleniu.

W ocenie sądu II instancji Sąd Rejonowy, wbrew zarzutom apelacji, prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy i tak ustalony stan faktyczny sąd odwoławczy również przyjmuje jako własny. Zarówno ustalenie poszczególnych elementów stanu faktycznego jak i ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji nie budzi zastrzeżeń.

Zarzut pozwanej dotyczący nieprawidłowej wysokości zadłużenia w związku z dokonywanymi potrąceniami komorniczymi jest bezzasadny. Należy bowiem zauważyć, że potrącenia są dokonywane na podstawie uzyskanego wcześniej tytułu wykonawczego obejmującego należne powodowej Spółdzielni opłaty za wcześniejszy okres niż niniejsze powództwo. Tym samym potrącenia te są zaliczane tylko i wyłącznie na spłatę zobowiązania wynikającego z tytułu wykonawczego na podstawie którego jest prowadzona egzekucja i nie mogą pomniejszać salda zaległości bieżących. W tej sytuacji dokonane potrącenia z pewnością nie mogły zostać zaliczone przez Spółdzielnię na rzecz opłat dochodzonych niniejszym pozwem, a powódka nie podnosiła, że dokonała jakiegokolwiek dodatkowych wpłat stronie pozwanej, które powinny zostać zaliczona na spłatę zobowiązań w okresie, jakim objęty jest pozew, a które nie zostały uwzględnione w rozliczeniu przez stronę powodową. Odnosząc się do zarzutu nie wysłuchania pozwanej na rozprawie przez Sąd Rejonowy, to należy wskazać, że stawiennictwo jej nie było obowiązkowe. Nadto nie wniosowała także o odroczenie rozprawy z uwagi na jej nieobecność, ani nawet nie przedłożyła zwolnienia lekarskiego bądź zaświadczenia o pobycie w szpitalu. Także pozwany M. S. nie wskazywał, że pozwana nie może stawić się na rozprawie z uwagi na pobyt w szpitalu. Tym nie mniej należy wskazać, że wysłuchanie pozwanej nie mogłoby skutkować odmiennym orzeczeniem. Sąd nie jest w stanie zmusić stron do zawarcia ugody a pozwana wnosiła o rozłożenie na raty w drodze ugody. Ponadto rozłożenie na 80 rat jest niedopuszczalne z uwagi na zbyt długi okres spłaty, przekraczający 6 lat. Zasądzenie takich rat pozbawiłoby stronę powodową należnych jej środków finansowych na zbyt długi okres. Z kolei rozłożenie świadczenia na raty w wysokości 500 zł, zgodnie z wnioskiem pozwanego, także nie odniesie skutku, gdyż sytuacja materialna pozwanych nie pozwala na spłatę tak wysokich miesięcznych rat.

Nietrafny jest także zarzut pozwanego nie uwzględniania przez sąd I instancji jego sytuacji materialnej oraz zdrowotnej, gdyż pomimo, iż faktycznie sytuacja życiowa pozwanego jest ciężka, to jednak nie zwalnia go od regulowania ciężących na nim zobowiązań. Z faktu, że stroną powodową jest spółdzielnia mieszkaniowa nie wynika jakiegokolwiek ograniczenie w zakresie dochodzenia należnych na jej rzecz zobowiązań. Z prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ani statutu przedmiotowej spółdzielni nie wynikają żadne uprawnienia, które pozwalałyby na odstąpienia przez powodową Spółdzielnię od dochodzenia opłat od swoich członków, bądź mieszkańców mieszkań wchodzących w zasób spółdzielni, ze względu na ich sytuację zdrowotną, osobistą, bądź inne zdarzenia losowe jakie spotkały te osoby.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że sąd I instancji ustalił prawidłowo stan faktyczny i na jego podstawie wydał prawidłowe orzeczenie, a podniesione zarzuty są w całości niezasadne.

Orzekając o kosztach Sąd odstąpił od obciążenia pozwanych kosztami postępowania odwoławczego na podstawie art. 102 k.p.c. w związku z ciężką sytuacją materialną pozwanych.

Ref. SSR Jakub Krawiec