

Sygn. akt I C 3406/17 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Katarzyna Błęsińska-Kozłowska

Protokolant: stażysta Aleksandra Skorynko

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2017 r., w O., na rozprawie,

sprawy z powództwa (...) (...) w O.

przeciwko D. S.

o zapłatę

I oddala powództwo;

II zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 917 (dziewięćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Katarzyna Błęsińska-Kozłowska

Sygn. akt I C 3406/17

UZASADNIENIE

Powódka (...) (...) w O. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych A. J. i D. S. kwoty 3.583,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, powódka podniosła, iż pozwani zajmują lokal mieszkalny pozostający w zasobach powódki i zalegają z opłatami eksploatacyjnymi. Wysokość zaległości na dzień 15 marca 2017 r. wraz z odsetkami wyniosły 3.583,01 zł. Pozwani pomimo wezwania do zapłat należności tej nie uiścili. (k. 2-3)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie I Nc 631/17 nakazano pozwanym, aby w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłacili solidarnie powódce powyższą kwotę z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu albo w tym terminie wnieśli sprzeciw (k. 25).

Pozwany D. S. w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, że nie przysługuje i nigdy nie przysługiwał żaden tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), położonego w O., przy ul. (...). Ponadto, pozwany nie zamieszkuje pod wskazanym adresem i nie korzystał z niego w okresie objętym pozwem. Od lipca 2014 r. mieszkał wraz z rodziną w lokalu mieszkalny, oznaczonym nr (...), położonym w O., przy ulicy (...).

Następnie, od dnia 1 lutego 2017 r., pozwany zamieszkiwał wraz z rodziną w lokalu mieszkalnym oznaczonym nr (...), położonym w O., przy ulicy (...) (k. 31-32)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

D. S. nie przysługuje żaden tytuł do lokalu położonego w O. przy ul. (...). Wskazany lokal pozostaje w zasobach (...) (...). Tytuł prawny do lokalu przysługuje teściowi pozwanego A. J..

(dowód: akt notarialny repertorium A numer (...) k. 19-22)

Zadłużenie z tytułu zaległości w opłatach za lokal mieszkalny wynosiło na dzień 15 marca 2017 r. kwotę 3.583,01 zł. Zaległości wynikają z należnych spółdzielni opłat za miesiące październik, grudzień 2016 r. oraz za miesiące styczeń, luty oraz marzec 2017 r.

(bezsporne; wyliczenie k. 8-9)

Powódka pismem z dnia 22 marca 2017 r. wezwała pozwanego A. J. do zapłaty kwoty wyliczonej na dzień 15 marca 2017 r. w wysokości 3.583,01 zł tytułem zaległości w opłatach za zajmowany lokal. Pismo otrzymał do wiadomości D. S..

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 15,18)

Pozwany D. S. nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...), przebywał tam jedynie krótko podczas remontu mieszkania przy ul. (...) przez 3 miesiące, miało to miejsce w roku 2014. Od lipca 2014 r. pozwany mieszkał przy ul. (...) w lokalu nr (...). A. J. jest teściem pozwanego.

Od dnia 10 stycznia 2017 r. pozwany D. S. wynajmuje mieszkanie położone przy ul. (...) nr mieszkania (...) w O..

(dowód: umowa najmu k. 48-51, potwierdzenia przelewów k. 36-47 zeznania świadka A. G. k. 82, zeznania świadka K. S. k. 82, zeznania pozwanego D. S. k. 82)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w zakresie dotyczącym pozwanego D. S. nie zasługiwało w ocenie Sądu na uwzględnienie.

Sąd dał wiarę przedłożonym przez strony dokumentom, albowiem ich prawdziwość nie była kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu.

Za wiarygodne uznano również zeznania przesłuchanych świadków oraz zeznania pozwanego D. S., które były spójne i logiczne, nadto korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

W przedmiotowym postępowaniu strony pozostawały w sporze co do zasadności roszczenia względem pozwanego D. S..

Pozwany podnosił, że powódka niezasadnie obciąża go kosztami eksploatacyjnymi związanymi z użytkowaniem nieruchomości, skoro pozwany nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie podanym w pozwie.

Zgodnie z art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.) za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, 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.

Zgodnie z art. 4 ust 6¹ w/w ustawy odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 kc, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym, kto z faktu tego wywodzi skutki prawne. Na gruncie prawa procesowego odpowiednikiem art. 6 kc jest przepis art. 232 kpc, zgodnie

z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W myśl przytoczonych przepisów, to na pozwanym spoczywał ciężar udowodnienia faktów na których opierał swoje twierdzenia.

W rozpoznawanej sprawie zgodnie z ciężącym na nim obowiązkiem (art. 6 kc), pozwany w sposób należyty udowodnił, że nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...). Okoliczność ta wynika nie tylko z twierdzeń samego pozwanego, ale również została potwierdzona przez przesłuchanych w przedmiotowej sprawie świadków oraz przez załączone dokumenty w postaci umowy najmu lokalu przy ul. (...) oraz dowodów ponoszenia opłat przez pozwanego za lokal przy ul. (...). Zebrany materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że pozwany nie zamieszkiwał w lokalu wskazanym przez powódkę, w okresie za który dochodzi ona należności.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić trzeba, że pozwany nie może opowiadać solidarnie za zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za wskazany w pozwie lokal.

Roszczenie powódki wobec pozwanego D. S. jest zatem w ocenie Sądu niezasadne. Z tego też względu należało je oddalić jak w pkt I wyroku.

W pkt II wyroku orzeczono o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c. Na zasadzoną z tego tytułu od powódki kwotę 917 zł składają się kwoty: 17zł – opłata skarbowa od pełnomocnictwa oraz 900 zł – koszty zastępstwa procesowego.

Należy zaznaczyć, iż brak jest podstaw, by odstąpić od obciążania powódki kosztami procesu na zasadach słuszności. Z przedłożonych dokumentów w ogóle nie wynika, dlaczego uznawała, że odpowiedzialnym za dług jest pozwany D. S. i że kiedykolwiek podawano go jako mieszkającego we wskazanym lokalu. Wbrew twierdzeniom powódki nie kierowano do pozwanego wezwań do zapłaty, a jedynie otrzymał on do wiadomości wezwanie do zapłaty skierowane do A. J., co jest istotną różnicą. Nie dziwi bowiem, dlaczego pozwany nie wyjaśniał kwestii zadłużania, skoro nie miał podstaw, by uważać siebie za zobowiązanego do uiszczenia należności na rzecz spółdzielni.

SSR Katarzyna Blesińska-Kozłowska