

Sygn. akt I C 986/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2022 roku

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : sędzia Marta Karnacewicz

Protokolant: sekretarz sądowy Anna Mazur

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2022

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S.

przeciwko S. A. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego S. A. (1) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S. kwotę 3.270,10 zł (trzech tysięcy dwustu siedemdziesięciu złotych dziesięciu groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29 maja 2018 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie co do kwoty 4.904,63 zł (czterech tysięcy dziewięciuset czterech złotych sześćdziesięciu trzech groszy);

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. przyznaje kuratorowi D. G. od Skarbu-Państwa-Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie wynagrodzenie w wysokości 720 (siedmiuset dwudziestu) złotych;

V. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.337 zł (trzech tysięcy trzystu trzydziestu siedmiu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, z tym zastrzeżeniem, że spełnienie w/w świadczenia przez B. W. obciążające ją na podstawie prawomocnego w stosunku do niej nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie w dniu 23 października 2018 roku, w sprawie o sygn. (...) w zakresie kosztów postępowania, zwalnia pozwanego S. A. (1);

VI. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 1.704,16 zł (tysiąca siedmiuset czterech złotych szesnastu groszy) tytułem kosztów sądowych.

sędzia Marta Karnacewicz

**Sygn. akt I C 986/20**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 maja 2018 roku powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o zasądzenie od pozwanych S. A. (1) oraz B. W. solidarnie kwoty 8.174,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 7.868,15 zł

liczonymi od dnia 16 maja 2018 roku oraz od kwot 287,58 zł i 19 zł liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwanym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S. przy ul. (...). Przedmiotowy lokal znajduje się w zasobach powódki. Pozwani zalegają z opłatami z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu za okres od 1 kwietnia 2017 roku do 15 maja 2018 roku w kwocie 7.868,15 zł zł. Ponadto powódka domaga się zapłaty odsetek z tytułu zwłoki w zapłacie w wysokości 287,58 zł oraz opłat manipulacyjnych w wysokości 19 zł.

W dniu 23 października 2018 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie w Wydziale (...)Cywilnym wydał nakaz zapłaty w całości zgodny z żądaniem pozwu.

Postanowieniem z dnia 29 września 2020 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie w Wydziale (...) Cywilnym uchylił nakaz zapłaty w stosunku do pozwanego S. A. (1) z uwagi na niemożność doręczenia odpisu nakazu. Pozwanemu ustanowiono kuratora.

W odpowiedzi na pozew kurator pozwanego S. A. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu. Kurator wskazał, że pozwani w niniejszej sprawie nie ponoszą odpowiedzialności solidarnej. Ponadto kurator podniósł, że powódka nie udowodniła wysokości dochodzonego roszczenia.

Na rozprawie w dniu 20 stycznia 2021 roku pełnomocnik powódki oświadczył, że pozwana B. W. spłaciła swoją należność wobec spółdzielni – połowę roszczenia głównego, odsetek i kosztów.

Pismem z 4 stycznia 2022 roku powódka cofnęła powództwo w części, tj. co do kwoty 4.904,63 zł i w tym zakresie zrzekła się roszczenia. Ponadto powódka wskazała, że solidarność pozwanych wynika wprost z treści art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Dnia 16 czerwca 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. przydzieliła J. i S. A. (2) własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Postanowieniem z dnia 21 października 2015 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie stwierdził, że spadek po J. A. zmarłej w dniu 26 marca 2001 roku i S. A. (2) zmarłym w dniu 30 października 2011 r. na podstawie ustawy nabyli pozwani S. A. (1) i B. W..

Pozwanym S. A. (1) i B. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., o powierzchni użytkowej 54,46 m<sup>2</sup>, znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w udziałach po 1/2. Pozwani nie są członkami powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### ***Niesporne, nadto dowody:***

- przydział lokalu mieszkalnego nr (...), k. 16,

- postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 21 października 2015 roku w sprawie o sygn. akt (...), k. 17.

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. określa w § 172, że 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 comiesięcznych opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane 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 comiesięcznych opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni z wyłączeniem prawa do udziału w przychodach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Koszty eksploatacji i utrzymania obejmują również koszty administrowania nieruchomością, koszty centralnego ogrzewania, podgrzewu wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, koszty ubezpieczenia nieruchomości, podatek od nieruchomości.

Ponadto członkowie, w ramach opłat za korzystanie z lokalu, uczestniczą w spłacie kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego na realizację zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal, w wysokości wynikającej z zawartej umowy z kredytodawcą, chyba że członków obowiązują inne warunki spłaty tych należności na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów szczególnych.

Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła do lokali określa Rada Nadzorcza w Regulaminie. Wysokość opłat, o których mowa w § 172 statutu jest ustalana na podstawie: 1) planu kosztów zarządzenia nieruchomościami, 2) regulaminu rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi, 3) regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody. Szczegółowe zasady oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorcza. Wysokość opłat za używanie lokali ustala Zarząd Spółdzielni.

Opłaty o których mowa w § 172 statutu powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15. Każdego miesiąca.

W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, wody, gazu oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby zobowiązane do uiszczania opłat, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

Stawki, które otrzymuje lokator obowiązują do chwili kolejnego zestawienia. W ramach opłat za zużycie wody lokatorzy płacą zaliczki. Część stawek rozliczana jest od metrażu (eksploatacja, fundusz remontowy, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie budynku, opłata za wodę niezbilansowaną). Stawki za wywóz śmieci ustalone są w oparciu o liczbę osób zgłoszonych do zamieszkiwania. Stawki za domofon ustalone są w zależności od ilości gniazdek w mieszkaniu.

Ogrzewanie jest rozliczane w oparciu o uchwałę zarządu. Rozliczenia CO dokonywane są w oparciu o odczyty z podzielników umieszczonych na grzejnikach w mieszkaniach lokatorów. Odczyt podzielników dokonywany jest po zakończeniu sezonu grzewczego w czerwcu/lipcu. Okres rozliczeniowy trwa do 30 września danego roku, w którym pobrany jest odczyt podzielników. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego zbierane są faktury, z których wynikają koszty zużycia ciepła przez dany budynek. Faktury dostarczane są Spółdzielni przez dostawcy ciepła co miesiąc. Obejmują one albo jeden albo kilka budynków, ale każdy wyszczególniony jest osobno. Spółdzielnia zna zużycie CO przypadające na dany budynek i rozlicza te koszty w zależności od odczytów podzielników. Rozliczenia tego dokonuje firma zewnętrzna T.. Te rozliczenia przekazywane są przez dział eksploatacyjno-techniczny do działu administracji. Administracja przekazuje je mieszkańcom. Wtedy ustalone są aktualne zaliczki na CO przypadające na każdy rok oraz dokonywane jest również rozliczenie wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym z faktycznym zużyciem CO.

Liczniki na wodę odczytywane są co 4 miesiące. Na podstawie faktycznych wskazań wodomierza woda jest rozliczana. Zaliczki są ustalane na podstawie czteromiesięcznych odczytów. Rozliczenia wody przekazywane są do działu czynszów, gdzie rozliczenia te są przeliczane na rozliczenia finansowe. Dział czynszu przekazuje lokatorom informacje o faktycznym zużyciu wody.

Pozwani zalegali z wnoszeniem opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu i za okres od 1 kwietnia 2017 r. do 15 maja 2018 roku. Zaległości te wyniosły wraz z odsetkami kwotę 8.174,73 zł. Na powyższą kwotę złożyła się opłata za ogrzanie lokalu w sezonie grzewczym 2016/2017 w wysokości 124,21 zł, niedopłata za zużycie

wody i odprowadzanie nieczystości w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 kwietnia 2017 roku w kwocie 845,61 zł. Skapitalizowane odsetki na dzień 15 maja 2018 roku od zaległości za okres dochodzony pozwem w kwocie 287,58 zł.

**Dowód:**

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., k. 18-45,
- uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. wraz z pokwitowaniami odbioru, k. 46-107,
- zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu za okres od 1 kwietnia 2017 roku do 15 maja 2018 roku, k. 108-109,
- zestawienie salda i odsetek za okres 01.05.2017 r. do 15.05.2018 r., k. 110,
- rozliczenie kosztów ogrzewania, k. 111,
- zawiadomienie, k. 112,
- zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, k. 116-118,
- zeznania świadka A. T., k. 204-204v,
- zeznania świadka K. T., k. 204v,
- zeznania świadka K. G., k. 204v-205,
- zestawienie należności z tytułu użytkowania lokalu, k. 207-212.

Wezwaniami do zapłaty z dnia 5 lutego 2018 roku powódka wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 5.914,26 zł w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 lutego 2018 roku.

**Dowód:**

- wezwania do zapłaty, k. 113-114.

Wysokość zobowiązania pozwanego S. A. (1) wobec powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu posiadania prawa do lokalu położonego w S. przy ul. (...) za okres od 1 kwietnia 2017 roku do 15 maja 2018 roku z uwzględnieniem dopłaty za centralne ogrzewanie, niedopłaty za zużycie wody, odprowadzenie nieczystości, naliczone odsetki oraz opłaty manipulacyjne wynosi 4.087,36 zł, co stanowi połowę łącznego zobowiązania za dochodzony pozwem okres tj. 8.174,73 zł.

**Dowód:**

- oświadczenie pełnomocnika powódki, k. 204,
- opinia z zakresu księgowości, k. 236-266.

**Sąd zważył , co następuje:**

Powództwo było zasadne, z wyjątkiem daty wymagalności odsetek.

W pierwszej kolejności należy jednak wskazać, że powodowa Spółdzielnia w zakresie kwoty 4.904,63 zł cofnęła powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia z uwagi na dokonaną przez pozwaną B. W. po wniesieniu pozwu częściową zapłatę roszczenia, podtrzymując powództwo w zakresie pozostałej kwoty.

Odnosząc się do cofnięcia przez stronę powodową wraz ze zrzeczeniem się roszczenia powództwa w zakresie kwoty 4.904,63 zł, wskazać należy, iż zgodnie z dyspozycją art. 203 § 1 k.p.c. przewiduje, że pozew może być cofnięty bez

zezwoleńia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku.

W niniejszej sprawie, na skutek oświadczenia zawartego w piśmie pełnomocnika powódki z dnia 4 stycznia 2022 roku, nastąpiło cofnięcie pozwu w zakresie kwoty 4.904,63 zł ze zrzeczeniem się roszczenia. Uznając, że przedmiotowe cofnięcie pozwu jest dopuszczalne, gdyż okoliczności sprawy nie wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), Sąd, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., umorzył postępowanie w sprawie w zakresie kwoty 4.904,63 zł. Sąd rozstrzygnął jak w punkcie II wyroku.

Żądanie pozwu zostało wywiedzione na podstawie normy wyrażonej w art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup>, 5 i 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., nr 119, poz. 116 ze zm.). Zgodnie z art. 4 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 (ust. 1). Zgodnie natomiast z art. 4 ust. 1<sup>1</sup> tej ustawy osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 (art. 4 ust. 4).

Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią. (art. 4 ust. 5).

Pozwani co do zasady nie kwestionowali faktu, że przysługiwało im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Tytuł prawny pozwanych do powyższej nieruchomości wynikał nadto z dołączonego do pozwu przydziału lokalu mieszkalnego nr (...), na podstawie której Spółdzielnia przydzieliła J. i S. A. (2) mieszkanie w budynku przy ul. (...) oraz postanowienia z dnia 21 października 2015 roku o stwierdzeniu nabycia spadku po J. i S. A. (2), który nabyli w częściach po 1/2 pozwani – S. A. (1) i B. W..

Nakaz zapłaty z dnia uprawomocnił się w stosunku do pozwanej B. W. z dniem 14 listopada 2018 roku. W sprzeciwie od nakazu zapłaty kurator pozwanego S. A. (1) podniósł zarzut niewykazania roszczenia oraz zakwestionował żądanie powódki co do jego wysokości. Ponadto kurator wskazał, że twierdzi, że pozwani w niniejszej sprawie nie ponoszą odpowiedzialności solidarnej.

Wobec powyższego spór w niniejszej sprawie dotyczył zarówno samej zasadności wytoczonego powództwa jak i wysokości opłat, którymi powodowa spółdzielnia obciążyła pozwanych. Powinnością strony powodowej było w tej sytuacji wykazanie żądania tak co do samej zasady jak i co do wysokości oraz wykazanie solidarności pozwanych.

W pierwszej kolejności kluczowym dla rozstrzygnięcia sprawy było ustalenie, czy pozwani ponoszą odpowiedzialność za zadłużenie powstałe z tytułu opłat eksploatacyjnych, przypadających na lokal wyłącznie w zakresie przysyłającego im udziału do części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., czy też jak utrzymuje powódka – odpowiedzialność pozwanych ma charakter solidarny, co zaś przesądzać miałyby

o tym, że powódka mogła dochodzić w tym postępowaniu od pozwanych zapłaty całej kwoty zadłużenia (zgodnie z art. 366 § 1 k.c.).

Zgodnie z art. 369 k.c., zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej. Treści cytowanego wyżej przepisu przekonuje, iż zobowiązanie solidarne wymaga szczególnego tytułu, bowiem dla jego zaistnienia nie jest wystarczająca sama tylko wspólnota celu powiązań między dłużnikami lub wierzycielami. Wiąż tego rodzaju musi być wynikiem nadania zobowiązaniu charakteru solidarnego przez przepis ustawy lub czynność prawną [por. E. G., P. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 7, W. 2016]. Nie powinno budzić zastrzeżeń stwierdzenie, że solidarna odpowiedzialność pozwanych za długi powstałe w związku z nieuiszczonymi opłatami eksploatacyjnymi przypadającymi na sporny lokal mieszkalny, do którego pozwany przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo, nie może wynikać z czynności prawnej, albowiem obowiązek pozwanych ponoszenia tychże opłat ma swe umocowanie w ustawie, tj. w art. 4 ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Należało zatem rozważyć, czy ewentualna odpowiedzialność solidarna strony pozwanej z tego tytułu wynika z jakiegokolwiek przepisu, czy to kodeksu cywilnego czy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nade wszystko podkreślić trzeba, iż ustawodawca regulując w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązek po stronie osób którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z tymże lokalem, nie zastrzegł, by odpowiedzialność tych osób miała charakter solidarny. Takowa została wprost przewidziana wyłącznie w stosunku do osób pełnoletnich stale zamieszkujących w lokalu i osób faktycznie korzystających z lokalu. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 6 omawianej ustawy, 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. Pozwani do żadnej z tych kategorii podmiotów nie należą, zatem ich solidarna odpowiedzialność nie mogła wynikać z tej regulacji ustawowej.

W ocenie Sądu istnienia solidarnego charakteru odpowiedzialności osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z tytułu opłat obciążających tenże lokal, nie sposób wywodzić także z żadnego z przepisów kodeksu cywilnego, w tym art. 370 k.c. stanowiącego, że jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej. Przepis ten dotyczy solidarności dłużników w przypadku nawiązania przez kilku współwłaścicieli stosunku zobowiązaniowego, dotyczącego ich wspólnego mienia. Tymczasem obowiązek pozwanej i pozostałych współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu do ponoszenia opłat związanych ze spornym lokalem mieszkalnym wywodzi się wprost z regulacji ustawowej - art. 4 ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dalej należy zauważyć, iż świadczenie pieniężne pozwanej nie jest świadczeniem niepodzielnym, dlatego nie sposób w żadnym razie solidarnej odpowiedzialności pozwanej wywodzić z art. 380 § 1 k.c. W niniejszej sprawie nie znajduje zastosowania także art. 380 § 2 k.c. stanowiący, iż w braku odmiennej umowy dłużnicy zobowiązani do świadczenia podzielnego są odpowiedzialni za jego spełnienie solidarnie, jeżeli wzajemne świadczenie wierzyciela jest niepodzielne. Warunkiem koniecznym zastosowania wprowadzonej na kanwie tego przepisu konstrukcji solidarności dłużników jest to, aby źródłem stosunku zobowiązaniowego była umowa wzajemna w rozumieniu art. 487 § 2 k.c. [por. A. K. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część ogólna, wyd. II, LEX 2014; J. C. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. II, LexisNexis 2014; J. G. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania, LexisNexis 2013; G. B. (red.), Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom I-II, wyd. X, LexisNexis 2011]. Tymczasem stron nie łączyła żadna umowa wzajemna odnośnie płatności, dochodzonych w niniejszej sprawie, gdyż jak już wyżej wskazano, źródłem obowiązku pozwanych są przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jednocześnie solidarnej odpowiedzialności pozwanych nie sposób wywodzić z art. 1034 § 1 k.c., w myśl którego, do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Jeżeli jeden ze spadkobierców spełnił świadczenie, może on żądać zwrotu od pozostałych spadkobierców w częściach, które odpowiadają wielkości ich udziałów. Z jednoznacznego brzmienia komentowanego przepisu wynika, że mowa jest w nim o solidarnej odpowiedzialności spadkobierców do czasu działu spadku wyłącznie za długi spadkowe. Jak trafnie zauważono w literaturze, istnieją trzy grupy zobowiązań spadkowych. W związku z tym przez długi spadkowe należy rozumieć: I. zobowiązania spadkodawcy - obowiązki zmarłego istniejące na dzień otwarcia spadku, tj. długi które

istniały na dzień śmierci spadkodawcy i w tym dniu przeszły na spadkobierców [art. 922 § 1 k.c.], a także obowiązki spadkobiercy, które za życia spadkodawcy nie istniały, a powstały w osobie spadkodawcy, w tym do pokrycia kosztów pogrzebu spadkodawcy, kosztów postępowania spadkowego, kosztów zarządu spadku nie objętego, wynagrodzenia wykonawcy itd. [art. 922 § 3 k.c.]; II. obowiązek zaspokojenia roszczeń osób uprawnionych do zachowku [art. 922 § 3 k.c.]; III. obowiązek wykonania zapisów i poleceń [art. 922 § 3 k.c.], w tym także wydania przedmiotów urządzenia domowego [art. 939 k.c.] (tak J. Gwiazdomorski, Prawo spadkowe w zarysie, Wydanie V, PWN, Warszawa, 1990 r., s. 193-194).

Jak wynika z okoliczności faktycznych sprawy, spadkodawczyni J. A. zmarła w dniu 26 marca 2001 r., a spadkodawca S. A. (2) w dniu 30 października 2011 r. (postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 21 października 2015 r., (...), k. 17). Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za sporny lokal mieszkalny objęte żądaniem pozwu w niniejszej sprawie dotyczą zaś okresu od 1 kwietnia 2017 r. do 15 maja 2018 r. Skoro należności dochodzone w tym postępowaniu obejmują okres już po śmierci spadkodawców, a jednocześnie nie stanowią żadnego z zobowiązań spadkowych zaliczonych do grupy II. lub III., to nie stanowią one długów spadkowych w rozumieniu art. 1034 k.c., za które odpowiedzialność solidarną ponosiliby pozwani jako współspadkobiercy.

Nie znajdując zatem podstaw, ani w przepisach ustawy ani w treści czynności prawnej, do przypisania solidarnej odpowiedzialności pozwanych z tytułu należności dochodzonych przez powódkę w tym postępowaniu, Sąd stanął na stanowisku, że pozwani za zadłużenie powstałe w związku z nieuiszczaniem opłat eksploatacyjnych związanych z lokalem położonym w S. przy ul. (...) odpowiadają, zgodnie z art. 207 k.c., wyłącznie do wysokości przysyłającego im udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do ww. lokalu. W myśl bowiem art. 207 k.c., pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną (podobnie Sąd Okręgowy w Szczecinie w wyroku z dnia 26 stycznia 2017 r. II Ca 767/16).

Zważając na powyższe oraz okoliczność, iż udział pozwanego S. A. (1) w tym prawie wynosi 1/2 części, w takim właśnie zakresie pozwany ponosi względem powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiedzialność za zadłużenie związane ze spornym lokalem.

Wskazać również należy, że odpowiedzialność pozwanych względem powódki nie miała charakteru odpowiedzialności in solidum. Odpowiedzialność in solidum występuje wówczas, gdy wierzyciel może dochodzić roszczenia od kilku osób, na podstawie odrębnych stosunków prawnych, jakie go łączą z poszczególnymi podmiotami, zaś spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników w całości lub w części zwalnia odpowiednio pozostałych, lecz nie ma podstawy do przyjęcia solidarnej odpowiedzialności dłużników z uwagi na brak jej ustawowego lub umownego źródła (co jest warunkiem tego charakteru odpowiedzialności, zgodnie z art. 369 k.c.). Taki właśnie charakter ma odpowiedzialność odszkodowawcza osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (por. uchwała SN z 21 października 2015 r., sygn. akt III CZP 70/15).

W przedmiotowej sprawie jednak obydwójce pozwani posiadają tytuł do lokalu i ściśle określony udział w prawie jego własności.

Przy przyjęciu, że pozwanego S. A. (1) obciąża obowiązek zapłaty 1/2 opłat przypadających na lokal mieszkalny do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, rzeczą Sądu było zatem w dalszej kolejności rozważenie, czy powódka wykazała wysokość dochodzonego w tym postępowaniu roszczenia. Innymi słowy, czy w świetle zaoferowanego przez nią materiału dowodowego możliwe jest ustalenie, jakimi opłatami eksploatacyjnymi powódka obciążała lokal w spornym okresie czasu, nadto czy tak wyliczone opłaty były zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi (w tym ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) oraz wewnętrznymi regulacjami panującymi w powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej, w szczególności jej Statutem, regulaminami i uchwałami zarządu.

Warunkiem koniecznym dla uzyskania przez stronę powodową orzeczenia sądowego uwzględniającego zgłoszone w postępowaniu cywilnym roszczenia jest udowodnienie faktów prawotwórczych dotyczących podnoszonych twierdzeń. Jest to ogólna zasada prawa cywilnego zawarta w treści art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Sformułowanie „wywodzi skutki prawne” odnosi się do strony postępowania i ma to znaczenie, że podkreśla zależność między kierunkiem aktywności dowodowej strony, a faktami prawnymi, które ma ona wykazać. Przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia, które można nazwać jako prawne (art. 227 k.p.c.), wśród tych faktów należy wyróżnić te fakty, z których strona wywodzi skutki prawne i które są opisane w hipotezach norm prawa cywilnego materialnego (vide: H. Dolecki, Ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym, Warszawa 1998, str. 112, 131). Kierunek aktywności dowodowej stron wyznacza norma wyrażona w art. 6 k.c. wskazując (wraz z normami prawa materialnego), które fakty podlegają udowodnieniu.

Pozwani jako osoby którym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S. przy ul. (...) są zobowiązani do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są również zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Stąd zasadność roszczenia powódki nie budziła żadnych wątpliwości Sądu.

Odnośnie wysokości dochodzonej przez powódkę kwoty wskazanej w pozwie oraz prawidłowości obciążeń i wyliczeń dokonanych przez powódkę, Sąd w celu wyjaśnienia kwestii spornych przeprowadził m.in. dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości na okoliczność wysokości zobowiązania pozwanego wobec strony powodowej z tytułu posiadania prawa do lokalu położonego w S. przy ul. (...) za okres od kwietnia 2017 roku do 15 maja 2018 roku, z uwzględnieniem dopłaty za centralne ogrzewanie i niedopłaty za zużycie wody i odprowadzenie nieczystości. Biegła sądowa stwierdziła, że rozliczenie pozwanych z tytułu miesięcznych niedopłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), za okres od kwietnia 2017 r. do maja 2018 r. jest zgodna z kwotą wskazaną w pozwie oraz że powodowa Spółdzielnia prawidłowo dokonała rozliczenia należnego jej roszczenia. Opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Ponadto w ocenie Sądu opinia ta, sporządzona przez osobę, która posiada fachową wiedzę i niezbędne doświadczenie w materii objętej jej przedmiotem, jest jasna, logiczna, a wnioski w niej zawarte konkretnie sformułowane.

W oparciu o powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż żądanie pozwu zasługuje na uwzględnienie w całości, jest w pełni zasadne zarówno co do samej zasady, jak i wysokości. Od pozwanego zatem należałoby zasądzić kwotę 4.087,36 zł. Jednakże wobec cofnięcia pozwu co do kwoty 4.904,63 zł z łącznej kwoty dochodzonej pozwem tj. 8.174,73 zł i umorzenia postępowania w tym zakresie – należało zasądzić od pozwanego kwotę 3.270,10 zł. Kwota ta jest niższa niż przypadająca na S. A. (1) część opłat, jednakże Sąd jest związany zakresem żądania i nie może orzekać ponad żądanie.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia w zakresie odsetek stanowi przepis art. 481. § 1.kc, który stanowi, że 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. Odsetki nie zostały przyznane zgodnie z żądaniem pozwu, a od dnia wniesienia pozwu, z uwagi na fakt, że Sąd nie był w stanie ustalić jaka część odsetek od kapitału, a jaka część odsetek żądanych od skapitalizowanych odsetek została cofnięta przez powódkę. Nie sposób ustalić jaka kwota kapitału i jaka kwota odsetek pozostała w zasądzonej kwocie. W związku z powyższym Sąd zasądził odsetki od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 29 maja 2018 roku do dnia zapłaty i w punkcie III wyroku oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Ponieważ pozwany S. A. (1) był reprezentowany w niniejszej sprawie przez kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu strony, należało przyznać kuratorowi wynagrodzenie za pełnienie tej funkcji. Wysokość wynagrodzenia w kwocie 720 złotych uzasadnia przepis § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U.2018.536 z dnia 2018.03.14) w związku z § 2 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1804 z późn.



zm.) – zgodnie z którym Stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 5.000 zł do 10.000 zł – 1.800 zł, przy czym zgodnie z omawianymi regulacjami kuratorowi przysługuje 40% stawki wynikającej z powyższego rozporządzenia, a więc w kwocie 720 zł.

Dlatego też w punkcie IV wyroku Sąd przyznał od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz D. G. kwotę 720 zł tytułem wynagrodzenia kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego S. A. (1).

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu znajduje podstawę w art. 98 § 1 k.p.c., w myśl którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwany przegrał sprawę w całości, dlatego też sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki koszty procesu w całości.

Na koszty strony powodowej składały się uiszczona opłata od pozwu w kwocie 300 zł, koszty zastępstwa adwokata od wskazanej w pozwie wartości przedmiotu sporu w wysokości 1.800 zł na podstawie § 2 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokacie, opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, kwota 720 zł wpłacona tytułem zaliczki na kuratora oraz kwota 500 zł tytułem zaliczki na opinię biegłego, a więc łącznie kwota 3.337 zł.

Sąd orzeczono jak w punkcie V sentencji wyroku, z tym zastrzeżeniem, że spełnienie ww. świadczenia przez B. W. obciążające ją na podstawie prawomocnego w stosunku do niej nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie w dniu 23 października 2018 roku, w sprawie o sygn. akt (...) w zakresie kosztów postępowania, zwalnia pozwanego S. A. (1). Takie rozwiązanie ma uzasadnienie w tym, że odpowiedzialność pozwanych ma charakter odpowiedzialności in solidum wobec powódki, tak więc wierzyciel może dochodzić roszczenia od kilku osób, na podstawie odrębnych stosunków prawnych, jakie go łączą z poszczególnymi podmiotami, zaś spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników w całości lub w części zwalnia odpowiednio pozostałych. Pozwana B. W. zapłaciła koszty zasądzone w nakazie zapłaty w całości, więc powódka nie może żądać zapłaty tych samych kosztów ponownie od pozwanego S. A. (1).

W punkcie VI wyroku Sąd, na podstawie przepisu art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin Centrum w Szczecinie kwotę 1.704,16 zł tytułem pozostałej części należnych kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa – wydatków na sporządzenie opinii biegłego, które w tej części nie znalazły pokrycia w uiszczonej zaliczce.

Sędzia Marta Karnacewicz

Szczecin, dnia 8 lutego 2021 r.