

Sygn. akt: IC 66/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|------------------------|---|
| Przewodniczący: | SSR Agnieszka Poręba |
| Protokolant: | starszy sekretarz sądowy Anna Nowobilska |

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2018 r. w Nowym Sączu

sprawy z powództwa D. B.

przeciwko K. B.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. B. na rzecz powódki D. B. kwotę 470,20 zł (czteryście siedemdziesiąt złotych 20/100) z odsetkami ustawowymi od kwot:

- 65,20 złotych od dnia 1 lutego 2017 roku do 30 kwietnia 2017 roku,

- 150 złotych od dnia 1 marca 2017 roku do 30 kwietnia 2017 roku,

- 150 złotych od dnia 1 kwietnia 2017 roku do 30 kwietnia 2017 roku;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała;

III. zasądza od pozwanego K. B. na rzecz powódki D. B. kwotę 11,40 zł (jedenaście złotych 40/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Z:/

1. (...)

2. (...)

(...)

Sygn. akt IC 66/18

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 6 marca 2018 r.

Powódka D. B. w pozwie skierowanym przeciwko K. B. domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 1 231,74 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 lutego 2017 do dnia 30 kwietnia 2017 roku tytułem zwrotu połowy należności z tytułu zaległego i bieżącego czynszu mieszkaniowego za miesiące styczeń – kwiecień 2017 roku. Domagała się również zasądzenia od pozwanego kosztów procesu (k. 1-2, 15-16).

Jak wynika z uzasadnienia pozwu na kwotę dochodzoną pozwem składają się należności zapłacone przez powódkę za czynsz mieszkaniowy we wskazanym okresie, w części obciążającej pozwanego, który tych opłat nie regulował, mimo iż był stale zameldowany w mieszkaniu przy ul. (...) do 11 maja 2017 roku, a na podstawie ugody zawartej ze Spółdzielnią zobowiązał się do systematycznej spłaty zaległych rat od lipca 2016 roku do kwietnia 2017 roku oraz na bieżąco, jednak nie wywiązuje się z tego.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 8 czerwca 2017 roku tut. Sąd Rejonowy nakazał pozwanemu, aby zapłacił na rzecz powódki żadaną pozwem kwotę wraz z odsetkami oraz kosztami procesu (k. 24) – nakaz ten został zaopatrzony w klauzulę wykonalności w dniu 14 lipca 2017 roku.

W dniu 2 sierpnia 2017 roku pozwany wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty, domagając się oddalenia powództwa – jednocześnie wniósł o przywrócenie terminu do jego złożenia.

W uzasadnieniu sprzeciwu podał, iż w lokalu przy ul. (...) nie zamieszkuje od 1 lutego 2017 roku, podpisał ugodę na spłacanie połowy zaległego czynszu ale miał ustnie obiecaną możliwość zamieszkiwania do czasu spłaty, a powódka zerwała umowę w tym zakresie. W lokalu do końca lipca 2017 roku zamieszkiwała jedna osoba. Wskazał, iż powódka otrzymała zwrot kosztów CO za okres od 1 czerwca 2016 roku do 31 maja 2017 roku w kwocie 413,12 zł, nadto pozwany nie korzysta z wody, funduszu remontowego i opłaty eksploatacyjnej, których sponsorowania domaga się od niego powódka.

Postanowieniem z dnia 16 października 2017 roku Sąd przywrócił pozwanemu termin do złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz uchylił postanowienie o nadaniu temu nakazowi klauzuli wykonalności (k. 50–51).

Pismem z dnia 14 grudnia 2017 roku powódka sprostowała informację w zakresie opuszczenia mieszkania przez pozwanego podając, iż z dniem 1 lutego 2017 roku opuścił on mieszkanie tylko pozornie, pozostawiając tam swoje rzeczy w pokojach zamkniętych na klucz, pozbawiając ją dostępu do nich. W dniu 27 marca 2017 roku pozwany był w mieszkaniu, pozostawił klucze w drzwiach pokoi, ale nie zabrał żadnych swoich rzeczy. Wskazała, iż zgłoszenie opuszczenia mieszkania do spółdzielni miało na celu obniżenie opłaty za śmieci. Pozwany został wymeldowany z mieszkania dopiero w dniu 10 lipca 2017 roku. Podniosła, iż ugoda zawarta ze spółdzielnią dotyczyła okresu zaległego (styczeń – czerwiec 2016 roku) na kwotę 2 715,30 zł, która została rozłożona na 10 rat (płatnych od lipca 2016 roku do kwietnia 2017 roku). Uzasadnieniem do zapłaty połowy bieżącego czynszu jest fakt, iż w pokojach nadal są rzeczy pozwanego.

Na rozprawie strony podtrzymały swoje stanowiska, powódka sprecyzowała, iż domaga się zapłaty zaległego czynszu objętego ugodą z 2016 roku (nagranie z dnia 18.01.2018 r. 00:00:04), pozwany wniósł natomiast zarzut potrącenia kwoty wynikającej z rozliczenia za CO (k. 90).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka i pozwany byli małżeństwem od 1977 roku do 2012 roku, kiedy został orzeczony rozwód. W czasie małżeństwa pozostawali w ustroju wspólności majątkowej. Po orzeczeniu rozwodu strony nadal zamieszkiwały wspólnie w lokalu przy ul. (...) w N., przy czym pozwany zajmował dwa mniejsze pokoje. Na mocy porozumienia strony dzieliły się opłatami za mieszkanie po połowie, a kwoty te miały zostać następnie rozliczone przy podziale majątku stron.

W dniu 22 stycznia 2016 roku tut. Sąd Rejonowy rozstrzygnął o podziale majątku wspólnego byłych małżonków, orzekając m.in. że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w N. przy ul. (...)

pozostające w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w N. przypadło D. B., jednocześnie orzekając o eksmisji K. B., w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

Mimo orzeczonej eksmisji pozwany nadal zamieszkiwał w tym lokalu.

W dniu 18 lipca 2016 roku D. B. i K. B. podpisali z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w N. ugodę, na mocy której zobowiązali się do spłaty w 10 ratach miesięcznych zaległego czynszu za okres styczeń 2016 – czerwiec 2016 roku, w łącznej wysokości 2 715,30 zł. Raty miały wynosić po 270 zł miesięcznie plus odsetki i miały być płatne począwszy od lipca 2016 roku (do ostatniego dnia każdego miesiąca), przy czym strony zobowiązały się również do zapłaty czynszu bieżącego.

Wobec nalegań powódki pozwany w dniu 1 lutego 2017 roku wyprowadził się z lokalu. Pozwany zamknął zajmowane przez siebie uprzednio dwa mniejsze pokoje, w których były również rzeczy należące do dzieci stron, a klucze zabrał ze sobą. W dniu 27 marca 2017 roku pozwany, na prośbę córki stron, pojawił się w mieszkaniu i pozostawił klucze w drzwiach pokoi. Powódka sprzątając te pokoje część rzeczy pozostawionych przez pozwanego wyrzuciła wówczas na śmietnik.

Dowód: kopia postanowienia z dnia 22.01.2016 r. w sprawie I Ns 1359/12 k. 61, częściowo zeznania powódki – nagranie z dnia 18.01.2018 r. 00:05:31-00:12:18 i k. 89v, częściowo zeznania pozwanego – nagranie z dnia 18.01.2018 r. 00:13:51-00:21:44 i k 90, zeznania świadków J. W. k. 88v-89, A. K. k. 89.

Powódka w dniu 22 marca 2017 roku zapłaciła tytułem należnej od pozwanego 1/2 części czynszu mieszkaniowego bieżącego za miesiąc styczeń 2017 roku kwotę 220,12 zł. Pozwany nie uregulował swojej części należności uznając, iż zostanie ona zwrócona powódce w formie rozliczenia za CO. Jednocześnie pozwany w dniu 25 stycznia 2017 roku zapłacił połowę zaległego czynszu płatnego w tym miesiącu zgodnie z ugodą, tj. kwotę 135 zł.

W dniu 9 marca 2017 roku powódka zapłaciła na rzecz spółdzielni mieszkaniowej kwotę 198,81 zł tytułem 1/2 czynszu bieżącego za luty 2017 roku, jak też kwotę 135 zł tytułem należnej od pozwanego 1/2 czynszu zaległego objętego ugodą.

W dniu 3 kwietnia 2017 roku powódka zapłaciła kwotę 135 zł tytułem należnej od pozwanego 1/2 części czynszu zaległego objętego ugodą, a w dniu 10 kwietnia 2017 roku – kwotę 198,81 zł tytułem 1/2 części czynszu bieżącego za marzec 2017 roku.

W kwietniu 2017 roku powódka zapłaciła tytułem należności czynszowych („za K. B.”) kwoty 135 zł (czynsz zaległy) i 209 zł (czynsz bieżący).

W wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu, obejmującego okres od 1 czerwca 2016 roku do 31 maja 2017 roku powódka otrzymała zwrot kosztów w wysokości 413,12 zł.

Dowód: kopia potwierdzeń przelewów k. 4-10, kartoteka rozrachunków - czynsz k. 19, naliczenie czynszu za I, IV i VII 2017 r. k. 37-39, Rozliczenie całkowite za CO k. 36, częściowo zeznania powódki – nagranie z dnia 18.01.2018 r. 00:05:31-00:12:18 i k. 89v, częściowo zeznania pozwanego – nagranie z dnia 18.01.2018 r. 00:13:51-00:21:44 i k 90.

W dniu 11 maja 2017 roku na wniosek powódki zostało wszczęte postępowanie administracyjne o wymeldowanie pozwanego z lokalu przy ul. (...). Decyzją z dnia 10 lipca 2017 roku Prezydent Miasta N. orzekł o wymeldowaniu K. B. z miejsca pobytu stałego w N. przy ul. (...). (...) 1/7.

Dowód: kopia pisma powódki z dnia 3.04.2017 r. k. 62, kopia pism z UM N. z dnia 17.05.2017 r. i 20.06.2017 r. k. 63-64, kopia decyzji o wymeldowaniu z dnia 10.11.2017 r. k. 65-67.

Sąd ustalił stan faktyczny w sprawie na podstawie zgromadzonych dokumentów, w tym dokumentacji czynszowej ze Spółdzielni, potwierdzeń wpłat oraz częściowo zeznań stron i zeznań świadków.

Dowody z dokumentów Sąd uznał za wiarygodne z uwagi na okoliczność, że stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone (art. 244 k.p.c.) oraz tego, że osoby, które je podpisały złożyły zawarte w nich oświadczenia (art. 245 k.p.c.). Korzystają one z domniemania autentyczności i prawdziwości. Treść lub forma tych dokumentów nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd po zapoznaniu się z ich treścią i formą nie powziął, co do nich żadnych wątpliwości.

Dowody wpłat przedłożone przez powódkę dokumentują wysokość wpłat dokonanych przez nią oraz ich tytuł, sam fakt dokonania takich wpłat nie był kwestionowany przez pozwanego.

Zeznania stron są w ocenie Sądu częściowo wiarygodne, tj. w zakresie korespondującym z pozostałymi dowodami. W szczególności dotyczy to kwestii ugody zawartej ze Spółdzielnią w zakresie spłaty zaległego i bieżących czynszów mieszkaniowych, jak też uzgodnionego przez strony po rozwodzie sposobu dzielenia się opłatami za mieszkanie. Nie można jednak obdarzyć wiarą tej części zeznań powódki, w której podawała, iż pozwany zamieszkiwał w lokalu aż do maja 2017 roku, t.j. do złożenia przez nią wniosku o jego wymeldowanie, podczas gdy sama jednocześnie przyznała, iż pozwany wyprowadził się w dniu 1 lutego 2017 roku pozostawiając jedynie rzeczy w zamkniętych pokojach. Później pozwana sprostowała, iż fakt zgłoszenia wyprowadzenia się pozwanego z dniem 1 lutego 2017 roku był powodowany jedynie zamiarem obniżenia opłaty za śmieci, jednak w ocenie Sądu nie jest to wiarygodne, a z całokształtu materiału zgromadzonego w sprawie wynika, iż pozwany faktycznie opuścił lokal w dniu 1 lutego 2017 roku. Z zeznań pozwanego wynika, iż pokoje zamknął, bo znajdowały się tam rzeczy wspólnych dzieci stron, a po uzgodnieniu z córką oddał klucze powódce. Co istotne, nie można dać w ocenie Sądu wiary także tej części zeznań powódki, w której podała, iż zamknięcie tych pokoi uniemożliwiało wprowadzenie się do nich jej matki. Przeczy temu treść zeznań świadka J. W. (2), który wskazał, iż matka powódki z uwagi na swoje problemy z wysokim ciśnieniem zrezygnowała z zamiaru zamieszkania w tym lokalu, który znajduje się na wysokim piętrze.

Zeznania świadków są w ocenie Sądu co do zasady wiarygodne, wynika z nich m.in. że pod koniec lutego 2017 roku pozwanego nie było już w mieszkaniu, pokoje były zamknięte, a później – gdy pokoje zostały otwarte rzeczy po nim świadkowie uprzątnęły, a częściowo wyrzucili, w ramach pomocy udzielonej powódce.

Świadek T. B. skorzystał z prawa do odmowy składania zeznań, jako osoba najbliższa (art. 261 k.p.c.).

Sąd pominął dowód z zeznań Z. B. i A. B., z uwagi na cofnięcie przez strony wniosku w tym zakresie (k. 88).

Sąd zważył, co następuje:

W świetle dokonanych ustaleń powództwo zasługuje na uwzględnienie w części.

Poza sporem pozostawał fakt zawarcia przez strony w dniu 18 lipca 2016 roku ugody z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w N. w zakresie spłaty zaległości czynszowej za okres od stycznia 2016 roku do czerwca 2016 roku. Zaległość ta w łącznej wysokości 2 715,30 zł miała być spłacana w 10 miesięcznych ratach po 270 zł począwszy od lipca 2016 roku do końca każdego następnego miesiąca. K. B., który nie był wówczas już mężem powódki, ani współwłaścicielem mieszkania, zobowiązał się do wykonywania ugody składając pod nią własnoręczny podpis. Pozwany w toku postępowania nie kwestionował tej okoliczności, co więcej, regulował swoją część zobowiązania aż do stycznia 2017 roku. W dniu 25 stycznia 2017 roku pozwany zapłacił na rachunek Spółdzielni kwotę 135 zł co stanowiło połowę raty za ten miesiąc.

Ugoda obejmowała czynsz zaległy za okres, w którym pozwany zamieszkiwał w lokalu, który to fakt przyznał, nie ulega zatem wątpliwości, iż jego zobowiązanie z tego tytułu trwało mimo opuszczenia lokalu z dniem 1 lutego 2017 roku. W lutym, marcu i kwietniu 2017 roku był on bowiem zobowiązany do spłaty zaległego czynszu (1/2 poszczególnych rat) naliczonego za pierwszą połowę 2016 roku. Okoliczność, iż nie zamieszkiwał w tym lokalu nie zwalniała pozwanego z tego zobowiązania.

Mając to na uwadze należało uznać, iż był on zobowiązany do zapłaty 1/2 raty zaległego czynszu w każdym z tych miesięcy, co daje kwotę 405 zł (3 # 135 zł).

Spór dotyczył przede wszystkim kwestii odpowiedzialności pozwanego za zapłatę czynszu bieżącego. Nie ulega wątpliwości, iż zobowiązał się on na mocy ugody z dnia 18 lipca 2016 roku również do zapłaty połowy czynszu bieżącego. Ponieważ jednak lokal przy ul. (...) na mocy postanowienia w przedmiocie podziału majątku wspólnego stron przypadł na wyłączną własność powódki, to pozwany był odpowiedzialny za zapłatę czynszu na równi z powódką jedynie w czasie wspólnego z nią stałego zamieszkiwania. Zgodnie bowiem z przepisem art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Z 2001, nr 4, poz. 27) za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4 (tj. koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości) odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni oraz osobami nie będącymi członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu (ust. 6¹).

W toku postępowania ustalono, iż pozwany stale zamieszkiwał w lokalu do 1 lutego 2017 roku. Nie można w ocenie Sądu uznać za równoznaczne z zamieszkiwaniem zamknięcia na klucz pokoi wcześniej przez niego zajmowanych. Jak wynika zarówno z zeznań stron, jak i świadków, pozwany co prawda początkowo pozostawił pokoje zamknięte, a klucze zabrał ze sobą, oddając je w dniu 27 marca 2017 roku, jednocześnie jednak pozwany podał, iż powodem zamknięcia pokoi było to, że znajdowały się tam rzeczy należące do dzieci stron, a pozwany obawiał się, że zostaną one sprzedane przez powódkę. Nawet jeśli były tam rzeczy należące do pozwanego to w świetle zeznań powódki i świadków J. W. (3) i A. K. (2) należy stwierdzić, iż były to rzeczy bezwartościowe, które zresztą zostały wyrzucone podczas sprzątania. Trudno zatem byłoby uznać, iż pozostawienie tych rzeczy (resztek jedzenia, śmieci, starego sprzętu) było „faktycznym korzystaniem z lokalu” w rozumieniu cyt. przepisu. Sąd uznał również, iż powódka – wobec posiadania wyłącznego tytułu prawnego do tego lokalu miała możliwość uzyskania dostępu do zamkniętych pomieszczeń nawet i bez kluczy zabranych przez pozwanego. Ponadto nie mogły odnieść skutku argumenty pozwanej w zakresie braku możliwości wprowadzenia się do mieszkania jej matki. Nawet jeśli przyjąć, iż matka powódki miała początkowo takie plany to jednak ostatecznie nie zrealizowała ich nie z powodu postawy pozwanego, ale ze względów zdrowotnych.

Mając to na uwadze Sąd uznał, iż pozwany nie zamieszkiwał stale ani nie korzystał faktycznie z lokalu przy ul. (...) od 1 lutego 2017 roku, a zatem był zobowiązany do zapłaty czynszu bieżącego jedynie za styczeń 2017 roku, nie mając takiego obowiązku za kolejne miesiące objęte żądaniem pozwu (luty-kwiecień 2017 roku).

Uwzględniając powyższą argumentację Sąd doszedł do przekonania, iż niezależnie od tego, że powódka dokonując wpłat na poczet czynszu dzieliła kwotę czynszu bieżącego za miesiące luty-kwiecień 2017 roku na dwie równe części i jedną z nich wpłacała tytułem czynszu „za K. B.”, to nie ma ona roszczenia o zwrot tych kwot, a jedynie o zwrot kwoty czynszu za styczeń 2017 roku.

Ponieważ pozwany podniósł zarzut potrącenia kwoty uzyskanej przez powódkę ze Spółdzielni tytułem rozliczenia rocznego za centralne ogrzewanie, należało kwotę tego czynszu (tj. 220,12 zł) pomniejszyć o stosowną część kwoty zwrotu za CO. Jak wynika z Rozliczenia przedłożonego do akt sprawy zwrot ten wyniósł łącznie 413,12 zł, przy czym dotyczył on okresu 12 miesięcy (od czerwca 2016 roku do końca maja 2017 roku). Pozwany zamieszkiwał natomiast w tym lokalu przez okres krótszy, tj. do lutego 2017 roku, łącznie przez 9 miesięcy z roku objętego rozliczeniem. Sąd podzielił zatem kwotę zwrotu przez liczbę miesięcy, co daje kwotę 34,42 zł na miesiąc, a następnie pomnożył tę kwotę przez 9 miesięcy, co daje kwotę 309,84 zł. Jest to kwota zwrotu przysługująca za okres 9 miesięcy, przy czym potrąceniu może podlegać połowa z tej kwoty (przypadająca na pozwanego), co daje kwotę do odliczenia w wysokości 154,92 zł. Wysokość czynszu za styczeń 2017 roku, jaką pozwany jest zobowiązany zwrócić powódce należy więc pomniejszyć o kwotę 154,92 zł, w wyniku czego powódce przysługuje od pozwanego kwota 65,20 zł tytułem czynszu bieżącego za styczeń 2017 roku.

Mając to na uwadze za zasadne należy uznać powództwo o zapłatę kwoty 470, 20 zł, na którą składa się suma czynszów zaległych (1/2 przypadająca na pozwanego) płatnych zgodnie z ugodą z dnia 18 lipca 2016 roku w miesiącach lutym-kwiecień 2017 roku, tj. 405 zł oraz czynsz bieżący za styczeń 2017 roku (1/2) pomniejszony o odpowiednią kwotę rozliczenia za CO (65, 20 zł).

W pkt I Sąd zasądził zatem na rzecz powódki od pozwanego kwotę 470,20 zł z odsetkami ustawowymi od kwot: 65,20 zł od dnia 1 lutego 2017 roku do dnia 30 kwietnia 2017 roku, od kwoty 135 zł od dnia 1 marca 2017 roku do dnia 30 kwietnia 2017 roku oraz kwoty 135 zł od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia 30 kwietnia 2017 roku. Daty początkowe liczenia odsetek wynikają z daty płatności poszczególnych rat czynszu (do końca miesiąca, zatem od 1 dnia następnego miesiąca pozwany pozostawał w zwłoce), natomiast termin końcowy jest zgodny z wnioskiem powódki.

W pkt II Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, jako niezasadne.

Z uwagi na wynik procesu na zasadzie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki zwrot części kosztów postępowania w kwocie 11,40 zł – powódka wygrała proces w 38 %, zatem należy jej się zwrot takiej części uiszczonych opłat od pozwu.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Z/

(...)

(...)

(...)

(...)