

Sygn. akt: I C 1257/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Legnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Tabor-Wytrykowska
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Jagiera

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. w Legnicy

sprawy z powództwa strony powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.

przeciwko pozwanej A. B.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 1 200,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1257/13

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. wniosła o zasądzenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym od pozwanych A. D. – B. i A. B. solidarnie na swoją rzecz kwoty 6 896,31 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot 5 203,17 zł i 1 260,84 zł z od dnia 1 sierpnia 2013 r., a od kwot 273,17 zł i 59,13 zł od dnia wniesienia pozwu, tj. 20 września 2013 r. Nadto domagała się zasądzenia zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł i kwoty 5,80 zł z tytułu poniesionych kosztów upomnienia dłużników.

W uzasadnieniu pozwu podała, że pozwana A. D. – B.

nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku należącym do zasobów powodowej Spółdzielni. Pozwane nie zapłaciły należności z tytułu opłat eksploatacyjnych w kwocie 5 203,17 zł oraz zużytej wody w kwocie 1 360,84 zł, co łącznie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, skapitalizowanymi na dzień 31 lipca 2013 r., stanowi wartość żądania pozwu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 11 października 2013 r., sygn. akt I Nc 1864/13, Sąd Rejonowy w Legnicy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Nakaz uprawomocnił się w stosunku do pozwanej A. D. – B..

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana A. B. zaskarżyła nakaz w całości. Zarzuciła, że nie posiada żadnych praw do mieszkania w Spółdzielni oraz, że w mieszkaniu tym nie mieszka. Stale mieszka i przebywa w mieszkaniu babci, przy ul. (...), gdzie jest zameldowana.

W toku procesu obie strony podtrzymały swoje stanowiska.

Strona powodowa na wypadek nieuwzględnienia jej żądania wniosła o nieobciążenie jej kosztami procesu z uwagi na to, że nie wiedziała o tym, że pozwana A. B. nie mieszka w lokalu spółdzielczym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Mieszkanie położone w L. przy ul. (...) w L. usytuowane jest w budynku należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.. Posiada status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, które to prawo przysługuje A. D. – B..

bezsporne

Pozwana A. B. ma 18 lat, jest córką A. D. – B., uczy się w trzeciej klasie liceum. Od urodzenia mieszka z babcią J. B. w L. przy ul. (...).

dowód: - kopia dowodu osobistego J. B., k. 43 oraz pozwanej A. B., k. 44,

- zaświadczenie Liceum Ogólnokształcącego

im. S. W. w L. z dnia 17.12.2013 r., k. 45,

- kopia legitymacji szkolnej pozwanej, k. 46,

- zeznania świadka J. B., 00:23;19.

W dniu 11 marca 2013 r. A. D. – B. złożyła w powodowej Spółdzielni oświadczenie w przedmiocie zamieszkiwania A. B. w lokalu przy ul. (...) w L..

dowód: - oświadczenie z dnia 11.03.2013 r., k. 40.

Sąd zważył:

Powództwo w stosunku do pozwanej A. B. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych 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.

Z dokumentów dołączonych do pozwu wynika, że żądanie strony powodowej dotyczyło okresu od grudnia 2012 r. do lipca 2013 r.

W sprawie istotne było, że pozwana A. B.:

- 1) uzyskała pełnoletniość w kwietniu 2013 r.,
- 2) jest osobą uczącą się, a jako taka oraz z racji wieku – co do zasady - pozostaje na utrzymaniu matki A. D. – B., która ma w stosunku do córki obowiązek alimentacyjny,

3) nie mieszka wspólnie z matką w mieszkaniu przy ul. (...) lecz z babcią przy ul. (...).

Powyższe okoliczności pozwana wykazała przedłożonymi do sprawy dokumentami oraz zeznaniami świadka. Ponieważ dowody te wzajemnie ze sobą korespondują, a dokument, na który powołała się strona powodowa, tj. oświadczenie A. D. – B. z dnia 11 marca 2013 r., jako dokument prywatny nie korzysta z domniemania prawdziwości, Sąd uznał twierdzenia pozwanej za udowodnione.

W świetle powyższych ustaleń jest oczywiste, że A. B. nie spełnia przesłanek, o których mowa w zacytowanym na wstępie przepisie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O kosztach procesu rozstrzygnięto jak w pkt II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Nie było podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. i nieobciążania strony powodowej kosztami procesu. Powodowa Spółdzielnia jest przedsiębiorcą, który na szeroką skalę prowadzi działalność z zakresu zarządzania nieruchomościami. Korzysta ze stałej obsługi prawnej świadczonej przez profesjonalistów. Oddalenie powództwa nastąpiło nie tylko dlatego, że pozwana nie mieszka w lokalu spółdzielczym (o czym spółdzielnia faktycznie nie została poinformowana, a wręcz przeciwnie co innego wynikało z oświadczenia złożonego przez A. D. – B.), ale również dlatego, że nawet gdyby pozwana mieszkała z matką, to i tak z racji wieku, niesamodzielności finansowej spowodowanej niezakończeniem edukacji oraz pozostawania na utrzymaniu matki, nie mogłaby odpowiadać w stosunku do Spółdzielni za koszty utrzymania mieszkania przy S.. W ocenie Sądu, strona powodowa nie wykazała, aby dołożyła należytej staranności w celu wyjaśnienia powyższych okoliczności przed procesem, natomiast powinna była i mogła to zrobić, zwłaszcza jeśli znała numer PESEL pozwanej A. B. (który wynika z oświadczenia matki pozwanej z dnia 11 marca 2013 r.)