

**Sygn. akt:** IV Ca 893/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca – SSO Renata Wanecka (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Bałdyga

po rozpoznaniu na rozprawie 28 grudnia 2016 r. w P.

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

przeciwko A. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Płocku z 13 czerwca 2016 r.

sygn. akt I C 3270/15

1. oddała apelację;
2. zasądza od A. J. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.
3. przyznaje adwokat S. P. kwotę 600 (sześćset) złotych powiększoną o podatek VAT tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną świadczoną pozwanej A. J. z urzędu w II instancji, którą to kwotę nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Płocku.

Sygn. akt IV Ca 893/16

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 20 stycznia 2015r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od A. J. kwoty 1.995,20 zł z odsetkami ustawowymi od kwot: 76 zł od 1 marca 2012r. do dnia zapłaty, 191,92 zł od 1 kwietnia 2012r., 191,92 zł od 1 maja 2012r., 191,92 zł od 1 czerwca 2012r., 191,92 zł od 1 lipca 2012r., 191,92 zł od 1 sierpnia 2012r., 191,92 zł od 1 września 2012r., 191,92 zł od 1 października 2012r., 191,92 zł od 1 listopada 2012r., 191,92 zł od 1 grudnia 2012r., 191,92 zł od 1 stycznia 2013r. do dnia zapłaty z tytułu opłat za użytkowanie zajmowanego lokalu nr (...), położonego w P. przy ulicy (...) za okres od lutego 2012r. do grudnia 2012r.

Sąd Rejonowy w Płocku w dniu 14 lipca 2015r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględnił powództwo i nakazał pozwanej zapłacić tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 7,50 zł.

A. J. wniosła o sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zgłosiła zarzut potrącenia kwoty 2.225 zł z tytułu odszkodowania na jej rzecz za szkodę wyrządzoną podczas robot budowlanych prowadzonych przez powodową Spółdzielnię. Ponadto pozwana złożyła pozew wzajemny o zapłatę na jej rzecz 2.225 zł. Zarządzeniem z 19

października 2015r. sprawa z powództwa A. J. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. została wyłączona i zarejestrowana pod sygnaturą I C 3209/15.

Sąd Rejonowy w Płocku wyrokiem z 13 czerwca 2016r. zasądził od A. J. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 1.995,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot: 76 zł od 1 marca 2012r. do dnia zapłaty, 191,92 zł od 1 kwietnia 2012r., 191,92 zł od 1 maja 2012r., 191,92 zł od 1 czerwca 2012r., 191,92 zł od 1 lipca 2012r., 191,92 zł od 1 sierpnia 2012r., 191,92 zł od 1 września 2012r., 191,92 zł od 1 października 2012r., 191,92 zł od 1 listopada 2012r., 191,92 zł od 1 grudnia 2012r., 191,92 zł od 1 stycznia 2013r. do dnia zapłaty oraz kwotę 647 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płocku adw. S. P. kwotę 600 zł, powiększoną o należny podatek VAT za pomocą prawną świadczoną z urzędu pozwanej oraz nie obciążył A. J. kosztami pomocy prawnej świadczonej z urzędu na jej rzecz.

Sąd Rejonowy ustalił:

W lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w budynku przy ulicy (...) w P. zamieszkuje pozwana A. J.. Pozwanej przysługuje odrębna własność lokalu mieszkalnego nr (...). Na mocy § 4 aktu notarialnego Rep. A. nr (...) pozwana zobowiązała się do ponoszenia wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, ponoszenia wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz innych kosztów zarządu tą nieruchomością - proporcjonalnie do posiadanego udziału w częściach wspólnych, uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Na mocy tegoż aktu notarialnego zarząd nieruchomością wspólną oddano (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

Zgodnie z § 43 ust. 6 Statutu członek spółdzielni nie może potrącać swoich należności przysługujących mu od Spółdzielni z należnych od niego opłat za użytkowanie lokalu.

W okresie od dnia lutego 2012 roku do grudnia 2012 roku pozwana nie uiszczała opłat eksploatacyjnych, które wynosiły 191,92 złotych miesięcznie, co spowodowało powstanie zadłużenia w kwocie 1.995,20 złotych. Zadłużenie pozwanej z tytułu opłat eksploatacyjnych w stosunku do powoda wynosiło za miesiąc luty 2012 roku 76 złotych, zaś za miesiące od kwietnia 2012 roku do grudnia 2012 roku - po 191,92 złotych miesięcznie.

W dniu 20 czerwca 2013 roku powód, powołując się na § 43 ust. 6 Statutu, wskazał pozwanej, że nie może potrącać swoich należności przysługujących jej od spółdzielni z należnych od niej zapłaty za użytkowanie lokalu.

W dniu 25 listopada 2014 roku powód wezwał pozwaną do uiszczenia kwoty 1.995,20 złotych wraz z odsetkami naliczonymi od dnia wymagalności każdej miesięcznej płatności do dnia 24 listopada 2014 roku.

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji wskazał, że na mocy § 4 aktu notarialnego Rep. A. nr (...) pozwana zobowiązała się do ponoszenia wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, ponoszenia wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz innych kosztów zarządu tą nieruchomością - proporcjonalnie do posiadanego udziału w częściach wspólnych, uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie spółdzielni na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz, że z mocy tegoż aktu notarialnego, zarząd nieruchomością wspólną oddano (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

Sąd podniósł również, że zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. tj. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) 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. Zgodnie zaś z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni,

właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Pozwana nie kwestionowała, że nie uiszczała opłat eksploatacyjnych, związanych z funduszem remontowym, nie kwestionowała również wysokości tych opłat, podnosiła - konieczność wspólnego rozpoznania sprawy niniejszej ze sprawą zainicjowana pozwem złożonym przez pozwaną oraz podnosiła zarzut potrącenia.

Odnosząc się do pierwszej kwestii Sąd Rejonowy wskazał, że niniejsza sprawa jest sprawą rozpoznawaną w postępowaniu uproszczonym, natomiast sprawa zainicjowana przez pozwaną pozwem wzajemnym nie była sprawą z zakresu postępowania uproszczonego. Zgodnie zaś z art. 505<sup>4</sup> § 2 kpc powództwo wzajemne jest dopuszczalne jedynie wtedy, kiedy roszczenia nadają się rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Powyższy warunek nie został spełniony. Z uwagi na powyższe Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanej o połączenie rozłączonych już spraw, uznając, że połączenie sprawy rozpoznawanej w postępowaniu uproszczonym ze sprawą w postępowaniu zwykłym byłoby niezasadne i byłoby ominięciem uregulowania art. 505<sup>4</sup> § 2 kpc. Sąd I instancji podniósł również, że rozpoznanie sprawy z pominięciem przepisów działu VI uregulowane jest w art. 505<sup>7</sup> kpc i nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie - odnosi się bowiem do zawłości rozpoznawanej sprawy czy konieczności zasięgnięcia wiadomości specjalnych.

Niezasadny jest również – zdaniem Sądu Rejonowego - zarzut potrącenia, wskazując że zarzut potrącenia, zgodnie ze wskazanym przepisem kodeksu postępowania cywilnego, jest dopuszczalny jedynie, gdy roszczenie nadaje się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Roszczenia podnoszone przez pozwaną nie nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. W niniejszej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca i zarzut potrącenia nie jest skuteczny. Nadto Sąd zwrócił uwagę, że zgodnie z § 43 ust. 6 Statutu, członek spółdzielni nie może potrącać swoich należności przysługujących mu od Spółdzielni z należnych od niego opłat za użytkowanie lokalu. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego powołane w wyroku z dnia 10 listopada 2000 roku, sygn. akt IV CKN 163/00, że strony mogą w sposób odmienny od regulacji ustawowej (art. 498 i n. kc) kształtować przesłanki, skutki i sposób potrącenia, bądź w ogóle wyłączyć możliwość umorzenia wierzytelności przeciwstawnych. Wskazał, że w doktrynie i w judykaturze przyjęte jest, iż statut spółdzielni jest umową, a nie aktem normatywnym. Strony tej umowy mogą zastrzec, że wynikająca z łączącego je stosunku zobowiązaniowego wierzytelność, nie może być jednostronnie potrącona przez drugą stronę. Strony mogą zatem w sposób odmienny od regulacji ustawowej (art. 498 i n. kc) kształtować przesłanki, skutki i sposób potrącenia, bądź w ogóle wyłączyć możliwość umorzenia wierzytelności przeciwstawnych. (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 12 marca 2003 roku, III CKN 201/00).

Biorąc pod uwagę, że pozwana nie kwestionowała nieopłacania opłat eksploatacyjnych, będących przedmiotem pozwu, a przytoczone postanowienie statutu wyklucza dokonanie potrącenia, jak również zarzutowi potrącenia sprzeciwia się uregulowanie art. 505<sup>4</sup> kpc, to należy przyjąć, że pozwana nie mogła osiągnąć skutku w postaci egzekucji własnej wierzytelności przez zapłacenie nią ciążącego na niej długu i w związku z powyższym, Sąd uwzględnił powództwo w całości.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 kc, zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie nie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Opłaty na rzecz powoda miały być uiszczane miesięcznie, pozwana pozostawała w zwłoce od 1 dnia każdego następnego miesiąca. Dlatego Sąd Rejonowy zasądził odsetki od kwot wskazanych w wyroku od 1 dnia następnego miesiąca do dnia zapłaty.

O kosztach Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 kpc

Sąd zasądził również koszty pomocy prawnej dla adw. S. P. ze Skarbu Państwa w wysokości 600 złotych.

Apelację od wyroku złożyła A. J., zaskarżając go w punkcie 1 oraz 2 i zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj. przyjęcie, że w sprawie ma zastosowanie art. 4 ust. 1 i art. 6 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, mimo że powódka jest właścicielką lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność oraz § 43 ust. 6 statutu powodowej Spółdzielni;
2. naruszenie art. 64 Konstytucji RP.

Podnosząc powyższe zarzuty, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację, (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów procesu za II instancję.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne.

Zarzut naruszenia art. 4 ust. 1 i 6 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013.1222 t.j.) jest częściowo trafny, ale mimo to wyrok odpowiada prawu. Obowiązek pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, a także uczestniczenia 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, wynika z art. 4 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (a nie z art. 4 ust. 1). Z kolei zobowiązanie do świadczenia na fundusz remontowy, dotyczące m.in. właścicieli lokali zostało sformułowane w art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zatem, mimo przywołania przez Sąd Rejonowy nieprawidłowej podstawy prawnej, nie ma wątpliwości, że A. J. ma obowiązek ponoszenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu oraz nieruchomości wspólnych, jak również świadczenia na rzecz funduszu remontowego, nawet, jeśli przysługuje jej prawo odrębnej własności lokalu.

Pominięcie zarzutu potrącenia z tytułu odszkodowania wynikało przede wszystkim z jego niedopuszczalności w postępowaniu uproszczonym. W myśl art. 505<sup>4</sup> § 2 kpc, powództwo wzajemne oraz zarzut potrącenia są dopuszczalne, jeżeli roszczenia nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Roszczenia odszkodowawcze, na jakie powołuje się pozwana, nie są rozpoznawane w postępowaniu uproszczonym (art. 505<sup>1</sup> kpc) i Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy prawa procesowego.

Na marginesie tylko można zaznaczyć, że art. 505<sup>4</sup> kpc był przedmiotem oceny Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z 28 lipca 2004 r. (sygn. akt P 2/04, OTK-A 2004/7/72, Dz.U.2004/175/1825) stwierdził, że przepis ten, w zakresie, w jakim odnosi się do zarzutu potrącenia, nie jest niezgodny z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 64 Konstytucji RP.

Nakaz ochrony własności oraz innych praw majątkowych, zawarty w art. 64 ust. 2 Konstytucji RP nakłada określone obowiązki na ustawodawcę zwykłego. Chodzi przede wszystkim o pozytywny obowiązek stanowienia przepisów i procedur udzielających ochrony prawnej prawom majątkowym oraz o negatywny obowiązek ustawodawcy powstrzymywania się od wprowadzania regulacji, które owe prawa mogłyby pozbawiać ochrony prawnej lub też ochronę tę ograniczać. (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 13 grudnia 2012 r., P. 12/2011, LexisNexis nr 4268122, OTK-A 2012, nr 11, poz. 135). Ochrona własności polega zwłaszcza na ochronie windykacyjnej oraz negatoryjnej. Wiąże się to możliwością wystąpienia z odpowiednim powództwem do sądu powszechnego.

Niemniej jednak, prawo własności doznaje ograniczeń, tak co do samej swojej treści, jak i co do zakresu ochrony prawnej. Rozważając kwestię zakresu ograniczeń, Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 12 stycznia 2000 r., P. 11/98, LexisNexis nr 345532 (OTK 2000, nr 1, poz. 3) podkreślił, że prawo własności, choć stanowi najpełniejsze z praw majątkowych, nie może być traktowane jako *ius infinitum* i może podlegać ograniczeniom. Tym samym także ochrona własności nie może mieć charakteru absolutnego. Ograniczenia prawa własności przez ustawodawcę są w zasadzie dopuszczalne, ale nie mogą iść tak daleko, aby „wynaturzyć prawo własności”, pozbawić to prawo jego treści lub nałożyć na właściciela „ciężar nie do zniesienia”. Przykładem ograniczenia własności, podyktowanego uzasadnioną potrzebą ochrony praw innych osób, jest ograniczenie praw właściciela lokalu przewidziane w art. 16 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), a mianowicie uprawnienie wspólnoty mieszkaniowej do żądania w trybie procesu sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, jeśli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat.

Pozwana nie wskazała, w jakich działaniach Spółdzielni dopatruje się ograniczenia jej własności, niemniej jednak, z uzasadnienia apelacji, należy wnosić, że kwestionuje ona prawo powódki do pobierania opłat za eksploatację i utrzymanie jej lokalu i nieruchomości wspólnych oraz świadczeń na fundusz remontowy. Zapatrywanie apelującej jest nieuzasadnione. Lokal mieszkalny, stanowiący własność pozwanej wraz z całym budynkiem pozostaje w zarządzie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Zgodnie z umową zawartą 6 grudnia 2005r. przed Notariuszem A. K., A. J. w § 4 powierzyła zarząd nieruchomością wspólną, stosownie do treści art. 18 ustawy o własności lokali - (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. oraz zobowiązała się do ponoszenia wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, nieruchomości wspólnej oraz kosztów zarządu tą nieruchomością oraz uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Obowiązek ponoszenia opisanych wyżej kosztów wynika zatem nie tylko z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale również ze Statutu (...) oraz z umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności. Obciążenia z tego tytułu nie naruszają art. 64 ust. 2 Konstytucji RP, zaś zwolnienie pozwanej z w/w opłat, nastąpiłoby z pokrzywdzeniem pozostałych osób, korzystających w oparciu o różne tytuły prawne, z lokali znajdujących się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu jest prawidłowe, pozwana przegrała spór w całości i dlatego zgodnie z art. 98 kpc, jest obowiązana do zwrotu kosztów na rzecz przeciwnika procesowego. Uzyskanie zwolnienia od kosztów sądowych nie jest jednoznaczne z obowiązkiem nieobciążania strony kosztami należnymi stronie przeciwnej. A. J. korzystała z pomocy prawnej świadczonej z urzędu, istotę przepisów postępowania, w szczególności art. 505<sup>4</sup> § 2 kpc, wyjaśniała jej także Przewodnicząca składu sędziowskiego na rozprawie. W tych okolicznościach Sąd Rejonowy słusznie ocenił, że w sprawie nie ma podstaw do zastosowania art. 102 kpc.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach procesu za II instancję, Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 kpc) i zasądził od pozwanej na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym 600 zł, przy czym stawka pełnomocnika pozwanej została ustalona zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 2 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (w brzmieniu obowiązującym do 27 października 2016r.).

Ponadto Sąd Okręgowy przyznał adwokat S. P. wynagrodzenie w wysokości 600 zł powiększone o podatek VAT za pomoc prawną świadczoną z urzędu pozwanej A. J. i nakazał je wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płocku, stosując § 16 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 8 pkt. 3 w zw. z § 4 ust. 1 – 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

Renata Wanicka