

Sygn. akt II C 1125/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Świdorski

Protokolant: Martyna Ziemak

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2015 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. M. (1)

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o ustalenie

1. Oddała powództwo w całości
2. Odstępuje od obciążania powódki kosztami postępowania w sprawie

Sygn. akt II C 1125/12

UZASADNIENIE

Dnia 28 maja 2012r. A. M. (2) wystąpiła przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. z żądaniem ustalenia, iż wysokość opłat za stanowiący własność powódki lokal nr (...) przy ul. (...) w W. od dnia 01 maja 2012r., wskazana w piśmie z dnia 23 stycznia 2012r., jest niezasadna. Ponadto wniosła o zasądzenie od strony pozwanej zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Wskazała, iż podniesienie czynszu za przedmiotowy lokal było całkowicie pozbawione zasadności, jak również nie znajdowało uzasadnienia w kalkulacji przedstawionej przez pozwaną Spółdzielni. (pozew k.1)

W odpowiedzi na pozew złożonej dnia 27 sierpnia 2012r. strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Podniesiono, iż powództwo zostało wytoczone po upływie terminu określonego przez art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a tym samym brak podstaw ku jego uwzględnieniu. Ponadto opłaty którymi obciążono powódkę zostały ustalone zarówno w zgodzie z przepisami powszechnie obowiązującymi, jak również wewnętrznymi uregulowaniami SM (...). (odpowiedź na pozew k. 34-35)

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

A. M. (2) jest właścicielem lokalu użytkowego nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. Wcześniej użytkowała lokal jako posiadaczka spółdzielczego własnościowego prawa do tegoż lokalu na mocy przydziału z dnia 06 września 1999r. Nieruchomość, na której znajdował się przedmiotowy lokal znajduje się pod zarządem

Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (wyrok XXV C 914/10 k. 7, umowa z dn. 14.05.1999r. k. 8-9, przydział lokalu k.10, statut 46-75)

Uchwałą Nr (...) z dnia 18 lutego 2009r. (...) Nadzorcza SM (...) ustaliła, iż członkowie Spółdzielni zobowiązani są do uiszczania opłat na pokrycie kosztów osiedlowej działalności społecznej i oświatowo- kulturalnej Spółdzielni w wysokości 0,02 zł na 1 m.kw. powierzchni użytkowej lokali. Z kolei na pokrycie scentralizowanej działalności społecznej i oświatowo- kulturalnej Spółdzielni ustalono opłatę w wysokości 0,07 zł na 1 m.kw. powierzchni użytkowej lokali w I kwartale 2009r., zaś od 01 kwietnia 2009r. w wysokości 0,09 zł na 1 m.kw. powierzchni użytkowej lokali. (uchwała na (...) k.19, 36)

Plenum (...) Osiedla (...) w dniu 05 lipca 2011r. podjęło uchwałę nr 6, zgodnie z którą pozytywnie zaopiniowano wniosek Komisji w sprawie podwyższenia stawki opłaty na fundusz remontowy do wysokości 2,71 zł netto + VAT dla pawilonów przy ul. (...)/S.. Z kolei 24 maja 2011r. Plenum (...) Osiedla zaopiniowało pozytywnie stawki opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych własnościowych wolnostojących, tj. o numerach (...) oraz lokali użytkowych w budynku mieszkalnym nr (...), zaś w dniu 21 czerwca 2011r. pozytywnie zaopiniowano w sprawie zatwierdzenia planu kosztów utrzymania nieruchomości w 2011r. i ustalenia od 01 września 2011r. nowych zaliczkowych opłat eksploatacji podstawowej według podziałów lokali w nieruchomościach. (wyciąg z protokołu k.20, 37-38, 21-22, 39-40)

W piśmie z dnia 23 stycznia 2012r. pozwana spółdzielnia wypowiedziała powódce umowę z dnia 14 maja 1999r. Jednocześnie wskazano, iż od 01 maja 2012r. powódka powinna uiszczać na rzecz Spółdzielni łącznie kwotę 1.116,93 zł, w tym kwotę 20,68 zł, tytułem działalności społecznej i oświatowo- kulturalnej prowadzonej przez pozwaną, 509,53 zł na fundusz remontowy oraz 586,72 zł z tytułu opłaty eksploatacyjnej podstawowej. (pismo z dn. 23.01.2012r. k.11, informacja z dn.24.01.2012r. k. 12)

Pomimo zakwestionowania przez powódkę zasadności wypowiedzenia dotychczas obowiązującej wysokości opłat należnych na poczet Spółdzielni, strona pozwana w toku korespondencji prowadzonej z pełnomocnikiem A. M. (2) podtrzymała stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 23 stycznia 2012r. (pismo z dn. 17.10.2011r. k. 13, pismo z dn. 25.11.2011r. k. 14, pismo z dn. 07.12.2011r. k. 15, pismo z dn. 01.02.2012r. k. 16, pismo z dn. 15.03.2012r. k. 17-18, pismo z dn. 03.04.2012r. k. 23, pismo z dn. 16.04.2012r. k. 24)

Pozwem z dnia 17 lutego 2014r. SM (...) wystąpiła do tut. Sądu I Wydziału Cywilnego przeciwko A. M. (2) z żądaniem zasądzenia na swoją rzecz kwoty 39.841,14 zł wraz z odsetkami liczonymi od kwot 39.075,35 zł od dnia 01 września 2013r. oraz od kwoty 765,79 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazano, iż powódka jako uprawniona z tytułu prawa odrębnej własności lokalu użytkowego przy ul. (...) zaniechała w okresie od 01 marca 2012r. do 31 sierpnia 2013r. uiszczania opłat należnych na poczet Spółdzielni, jako zarządzającej, budynkiem nr (...). Nakazem zapłaty wydanym dnia 10 marca 2014r. pod sygnaturą akt I Nc 2519/14 orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu. Na skutek sprzeciwu wniesionego przez A. M. (2) rozpoznanie sprawy zostało przekazane do Repertorium C, zaś sprawę wpisano pod sygnaturą akt I C 1079/14. (kserokopia dokumentacji akt I C 1079/14 k.235)

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd w pełni oparł się na wyżej wymienionych dowodach z dokumentów, gdyż w ocenie Sądu stanowią wiarygodny dowód w sprawie, a żadna ze stron nie kwestionował ich wiarygodności.

Postanowieniem z dnia 05 grudnia 2012r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości na okoliczność zmiany wysokości opłat za lokal użytkowy (...) przy ul. (...) w W. od dnia 01 maja 2012r. wynikająca z pisma SM (...) z dnia 23 stycznia 2012r. jest zasadna i zgodna z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutem, regulaminem i uchwałami obowiązującymi w SM (...). (postanowienie k.80) Dnia 29 lipca 2013r. uzupełniono tę dowodową zobowiązując biegłego również do ustalenia czy zmiana wysokości opłaty za przedmiotowy lokal użytkowy została określona przez SM (...) w oparciu o rzeczywiste koszty utrzymania tego lokalu. (postanowienie k. 92) Przedmiotowa opinia została złożona do akt sprawy dnia 25 listopada 2013r. (k.100-155) Z uwagi na zarzuty podnoszone zarówno przez pełnomocnika powódki, jak również przez pełnomocnika strony pozwanej, Sąd postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2014r. dopuścił dowód z opinii uzupełniającej (postanowienie k.181), która

została złożona do akt dnia 28 maja 2014r. k.185-199) Pomimo podtrzymania dotychczasowego stanowiska przez pełnomocnika powódki, nie wnosił on przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo było niezasadne.

Zgodnie treścią art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W powództwie tego rodzaju interes prawny stanowi przesłankę o charakterze materialnoprawnym, a zatem jego brak skutkuje oddaleniem powództwa. Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Powyższe określenie interesu prawnego in extenso znalazło aprobatę w wyroku SA w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, LEX nr 257445.

W ocenie Sądu w chwili wniesienia powództwa interes prawny powódki był bezsporny, a uzasadniało go żądanie ustalenia bezpodstawnego zwiększenia opłat, które powódka miałaby uiszczać na rzecz Spółdzielni jako właścicielka lokalu znajdującego się w budynku zarządzanym przez stronę pozwaną.

Jednak interes prawny w ustaleniu swego obowiązku istnieje dopóki osoba występująca z żądaniem ustalenia nie została pozwana w sprawie o zapłatę. Gdy już została pozwana, to przysługuje mu tylko obrona w takim procesie tak. m.in. w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 29 lutego 1972 r. I CR 388/71, z dnia 5 lutego 2009 r. I CSK 332/08, z dnia 9 grudnia 2011 r. III CSK 138/11.)

Taka też sytuacja miała miejsce, bowiem pozwana Spółdzielnia w pozwem z dnia 17 lutego 2014r. wystąpiła do tut. Sądu I Wydziału Cywilnego (sygn. akt I C 1079/14) z żądaniem zasądzenia na rzecz powódki kwoty 39.841,14 zł tytułem opłat należnych Spółdzielni związanych z lokalem przy ul. (...) w W. za okres od 01 marca 2012r. do 31 sierpnia 2013r. Natomiast w niniejszej sprawie powódka domagała się ustalenia, iż podwyżka wysokości opłat za lokal powódki ustalona od dnia 01 maja 2012r. jest niezasadna. Wskazać należy, iż okres od którego wysokość opłat żądanych od powódki jest jej zdaniem niezasadna, mieści się w okresie objętym pozwem o zapłatę w sprawie toczącej się w I Wydziale Cywilnym tut. Sądu pod sygnaturą akt I C 1079/14. Przy rozpatrywaniu roszczenia o zapłatę wystosowanego w tejże sprawie przeciwko A. M. (2) przedmiotem rozpoznania będzie również kwestia związana z zasadnością podwyższenia opłat przez Spółdzielnię. Tym samym powódka A. M. (2) utraciła interes prawny w żądaniu ustalenia niezasadności podwyższenia opłat przez Spółdzielnię.

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd oddalił powództwo A. M. (2), jako pozbawione interesu prawnego.

Z uwagi na fakt, iż w chwili wytoczenia powództwa powódka posiadała interes prawny w niniejszej sprawie, a odpadł on w toku postępowania w związku z wniesieniem pozwu o zapłatę przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W., Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania A. M. (2) kosztami postępowania.