

Sygnatura akt XVIII C 1880/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(...), dnia 06 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Kurosz

Protokolant: Magdalena Skonieczka

po rozpoznaniu w dniu 06 lipca 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Ł.

przeciwko J. K. (1)

- o zapłatę 3566,96 zł

oddala powództwo.

sygn. akt XVIII C 1880/16

UZASADNIENIE

W dniu 24 kwietnia 2015 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wniosła o zasądzenie solidarnie od V. K., J. K. (2) i J. K. (1) kwoty 3.566,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwani jako osoby którym albo przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo też w nim zamieszkują jako osoby pełnoletnie zobowiązani są do uiszczenia comiesięcznych opłat, które nie były wnoszone na konto spółdzielni. W związku z użytkowaniem lokalu powstała za okres od 1 sierpnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. zaległość w wysokości 3.566,96 zł.

(pозew k. 5-10)

W dniu 22 września 2015 r. został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty k. 37)

Sprzeciw od nakazu zapłaty wniósł jedynie przedstawiciel ustawowy J. K. (1), podnosząc, iż J. K. (1) jest całkowicie ubezwłasnowolniona z powodu niepełnosprawności intelektualnej i nie jest zdolna do samodzielnej egzystencji. Jej matka – J. K. (1) nie dbała o nią, nadużywała alkoholu, co spowodowało umieszczeniem J. K. (1) w (...) od dnia 30 czerwca 2015 r. Przedstawiciel ustawowy pozwanej powołał się na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego by niepełnosprawna osoba, nie mogąca samodzielnie egzystować – odpowiadała za długi swojej rodziny.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 44 - 48)

Strona powodowa podtrzymała powództwo wobec J. K. (1), nie składając wniosków dowodowych oraz podnosząc, iż odpowiedzialność J. K. (1) wynika jedynie z faktu, iż zamieszkiwała w lokalu nr (...), położonym w Ł. przy ul. (...) w okresie od 1 sierpnia 2014 roku do 31 marca 2015 roku.

(pismo k. 69 – 70).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. K. (1) została w wieku 21 lat, postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 22 grudnia 2008 r., ubezwłasnowolniona całkowicie.

/postanowienie k. 49/

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zwolnił J. K. (1) z funkcji opiekuna prawnego J. K. (1) i obowiązki te powierzył I. L..

/postanowienie k. 50/

J. K. (1) została przyjęta do Domu Pomocy Społecznej w Ł. w dniu 30 czerwca 2015 r. na skutek decyzji MOPS w Ł..

/pismo k. 51/

J. K. (1) jest w ograniczonym kontakcie werbalno – logicznym. Ma upośledzenie umysłowe w stopniu umiarkowanym a iloraz inteligencji na poziomie 49 punktów. Badanie psychologiczne ujawniło u J. K. (1) niedojrzały sposób funkcjonowania społecznego.

/opinia psychologiczna wydana w trakcie pobytu w (...) w Ł. k. 54 – 55/

W dniu 11 lutego 2016 r. wydano wobec J. K. (1) orzeczenie o zaliczeniu jej do znacznego stopnia niepełnosprawności – na stałe.

/orzeczenie k. 56 – 57/

J. K. (1) uzyskuje rentę socjalną w wysokości – do wypłaty – 581,51 zł.

/zaświadczenie k. 58/

Administrator Osiedla (...) I. D. podpisała dokument, w którym oświadczyła, że w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. zamieszkują V. K., J. K. (2) i J. K. (1). Oświadczenie to zostało opatrzone datą 24.03.2015 r.

/pismo k. 15/

J. K. (1) nie zamieszkiwała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. w okresie od 1 sierpnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. W tym czasie przebywała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Mieszkanie przy ul. (...) należało do babci J. K. (1). Formalnie to matka pozwanej – J. K. (3) była jej prawnym opiekunem ale z uwagi na swój alkoholizm nie sprawowała nad pozwaną faktycznej opieki. To właśnie spowodowało zamieszkanie J. K. (1) z babcią – w lokalu przy ul. (...).

/zeznania przedstawiciela ustawowego J. I. L. k. 75 odw./

W okresie kiedy J. K. (1) formalnie znajdowała się pod opieką swojej matki, doznawała przemocy ze strony członków rodziny. Była wyzywana i poniżana, była zaniedbana, głodna i zmarznięta. W 2014 roku została zgwałcona przez konkubenta siostry. W wyniku gwałtu zaszła w ciążę i urodziła dziecko.

Do bezprawnych zachowań wobec J. K. (1) ze strony członków jej rodziny dochodziło w 2014 roku w lokalu przy ul. (...). Zgwałcenie miało miejsce w marcu 2014 r. a urodzenie dziecka przez J. K. (1) w grudniu 2014 roku.

/pismo psychologa z dnia 14 kwietnia 2015 r. k. 52, zeznania przedstawiciela ustawowego J. I. L. k. 75 odw./

Wezwanie przedsądowe do zapłaty opłat za lokal za okres od 1 maja 2014 r. do 30 listopada 2014 r. zostało wysłane (i doręczone) jedynie V. K..

/pismo i zpo k. 16 – 17/

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powód nie wykazał podstaw faktycznych powództwa – to jest zamieszkiwania J. K. (1) w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. w okresie od 1 sierpnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. Nadto żądanie powoda było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W sprawie nie była kwestionowana wysokość zadłużenia wynikającego z opłat – w wysokości 3.566,96 zł za okres od 1 sierpnia 2014 r. do 31 marca 2015 r.

Podstawą prawną powództwa był art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t. zwana dalej u.s.m.). Strona powodowa wskazała, iż domaga się od J. K. (1) opłat w związku z jej zamieszkiwaniem w lokalu. Prawo do tego lokalu przysługiwało innym osobom.

Zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 i 1¹ u.s.m. oraz ust. 6.:

Art. 4. 1. 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.

1¹. 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.

6. 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.

6¹. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

Przytoczone powyżej przepisy nakładają na osoby pełnoletnie, zamieszkujące w lokalu odpowiedzialność solidarną wraz z podmiotami prawa za opłaty związane z użytkowaniem lokalu.

Już w świetle przesłanki zamieszkiwania powództwo należało oddalić. Jedyne dowód jaki przedstawiła strona powodowa na okoliczność zamieszkiwania przez pozwaną J. K. (1) w lokalu, którego dotyczy pozew – to oświadczenie administratora osiedla. Tyle, że to żaden dowód na powyższą okoliczność. Dokument pisemny zawarty w aktach sprawy (k. 15) jest dokumentem prywatnym, z którego wynika jedynie to, iż I. D. złożyła oświadczenie wiedzy o określonej treści. Ze zwykłej formy pisemnej nie wynika nawet pewność co do daty oświadczenia a co dopiero – co do treści zawartych w oświadczeniu. Co więcej – znając treść sprzeciwu – strona powodowa nie zaoferowała żadnego dowodu mającego potwierdzić tezy sformułowane w pozwie.

Całkowitemu braku dowodów, pozwana strona przeciwstawiła zaś zeznania przedstawiciela ustawowego I. L., które układają się w spójną i logiczną całość. Wynika z nich, iż pozwana – osoba dotknięta upośledzeniami intelektualnymi, zamieszkiwała w tym okresie w zupełnie innym lokalu – należącym do jej babci. To zaś wiązało się z tym, iż matka pozwanej – J. K. (3) – nie sprawowała nad nią opieki z uwagi na alkoholizm. Dodać należy, iż I. L. jednoznacznie zeznał, iż odkąd zna tą rodzinę – to jest od listopada 2014 r. – J. K. (1) z pewnością zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) (a nie ul. (...)). W zeznaniach tych widać dużą dozę obiektywizmu. Przedstawiciel ustawowy wyraźnie podkreślił, iż co do wcześniejszego okresu – o brak zamieszkiwania wnioskuje z rozmów z J. K. (1) oraz znanych mu urzędowo okoliczności sprawy, z których wynika, iż J. K. (1) doznawała przemocy przez członków rodziny i została zgwałcona –

właśnie w lokalu przy ul. (...). Skoro zaś zaszła w ciążę w marcu 2014 r. to jest to kolejna okoliczność potwierdzająca zeznania przedstawiciela ustawowego, iż za okres objęty pozwem J. K. (1) z pewnością nie zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...).

Nadto żądanie pozwu było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, co należy podkreślić, mimo uzupełniającego znaczenia tej okoliczności w świetle braku zamieszkiwania pozwanej w lokalu, którego dotyczy pozw. Z treści art. 4 ust. 6 u.s.m. wynika, iż ustawodawca nie zezwala na solidarną odpowiedzialność osób małoletnich. Oznacza to, iż nie ma absolutnej odpowiedzialności wszystkich zajmujących lokal – znaczenie mają również okoliczności dotycząc stopnia dojrzałości osób zamieszkujących oraz gotowości odpowiedzialności za własny los. Wydaje się oczywiste, iż ustawodawca unika regulacji kazuistycznych i nie opisuje w treści przepisu wszystkich możliwych sytuacji, w których roszczenie byłoby niezasadne wobec osób całkowicie nieporadnych, pokrzywdzonych przez los. Trudno byłoby wymienić wszystkie możliwe kategorie osób w treści przepisu. Nie ulega zaś wątpliwości, iż żądanie zapłaty od osoby dotkniętej znacznym upośledzeniem umysłowym, ofiary przemocy domowej i przestępstwa zgwałcenia – w związku z należnościami dotyczącymi lokalu – w którym według twierdzeń pozwu miała zamieszkiwać pozwana – wraz z osobami z kręgu rodzinnego, od których doznała przemocy – jest w sposób oczywisty sprzeczne z zasadą zabraniającą podwójnej wiktyimizacji ofiary. M. skwitować powyższą sytuację stwierdzeniem, iż ze stanowiska strony powodowej wynika w konsekwencji, iż pozwana nie dość że zgwałcona to powinna jeszcze płacić, zmniejszając dług osób z kręgu rodzinnego, które nie realizowały wobec niej swoich obowiązków.

W związku z powyższym powództwo należało oddalić w całości – jako nieudowodnione a nadto dodatkowo i uzupełniająco – jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (w oparciu o art. 5 k.c.).