

UZASADNIENIE

Powód – (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wystąpił z pozwem o zasądzenie na jego rzecz solidarnie od pozwanych H. B., K. B. i P. B. kwoty 1 927,35 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od poszczególnych, wymienionych w pozwie kwot do dnia zapłaty, jako zadłużenia S. B. i pozwanej H. B., będących współwłaścicielami lokalu mieszkalnego położonego w T. (...) wobec Wspólnoty Mieszkaniowej T. (...), na rzecz której strona powodowa pełniła obowiązki administratora do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Nakazem zapłaty z dnia 29 czerwca 2017 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc (...), Referendarz sadowy Sądu Rejonowego w G. orzekł zgodnie ze zgłoszonym w pozwie przez powoda roszczeniem.

Pozwani K. B. i H. B. nie zaskarżyli tego nakazu zapłaty. Pozwany P. B. złożył sprzeciw od tego nakazu zapłaty i wniósł o jego uchylenie oraz oddalenie powództwa w całości, podnosząc brak legitymacji procesowej po stronie powodowej, niewykazanie, że roszczenie jest wymagalne oraz niewykazanie wartości dochodzonego roszczenia. Wskazywał jednocześnie, iż nie zamieszkuje on ani też w okresie, za który powód domaga się zapłaty, nie zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości.

Sąd ustalił:

Pozwani K. B. i P. B. są dziećmi zmarłego S. B. i pozwanej solidarnie H. B., współwłaściciele lokalu mieszkalnego położonego T. (...) który opisany jest

w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w G.. S. B. oraz H. B. jako współwłaściciele w/w nieruchomości należeli do Wspólnoty Mieszkaniowej lokali położonych w (...) (...)

Powód na mocy umowy z dnia 29 maja 1996 r. zawartej ze Wspólnotą Mieszkaniową (...) (...), administrował nieruchomością wspólną w (...) (...) do dnia 31 grudnia 2015 roku.

W dniu 25 stycznia 2017 roku Sąd Rejonowy w G. w sprawie I Ns (...) wydał postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po S. B., w którym stwierdził, że spadek po nim dziedziczą synowie K. B. i P. B. po 1/3 części każdy z nich oraz żona H. B. w 1/3 części.

Pomimo obowiązku ponoszenia kosztów związanych z nieruchomością położoną w T. (...) S. B. i H. B. zalegają z zapłatą wobec wspólnoty mieszkaniowej tej nieruchomości kosztów związanych z eksploatacją tego lokalu oraz kosztów zarządu nieruchomością wspólną od lipca 2015 roku do grudnia 2015 roku, łącznie na kwotę 1 927,35 złotych.

/dowód: dokumenty k. 13-20 akt i 40-41 akt/

Sąd zważył, co następuje:

(...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością skierowane w niniejszej sprawie przeciwko pozwanemu P. B. jest w pełni uprawnione.

Na podstawie przepisu art. 922 § 1 kodeksu cywilnego prawa i obowiązki zmarłego przechodzą na osoby powołane do spadku po nim, według obowiązujących przepisów prawa. Przepis art. 1034 § 1 kodeksu cywilnego stanowi natomiast, iż do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe.

Dokumenty przedłożone przez powoda, co do których w ocenie Sądu nie zachodziły podstawy do kwestionowania ich wartości dowodowej, w pełni uwiarygadniają jego roszczenie.

Pozwany P. B. w swoim sprzeciwie podniósł zarzut braku legitymacji procesowej po stronie powodowej. W ocenie Sądu przedmiotowy zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Jak wynika bowiem z przedłożonej umowy (...) z dnia 29 maja

1996 roku oraz oświadczenia o wypowiedzeniu umowy Nr (...) z dnia 2 września 2015 roku, przedmiotowa umowa została wypowiedziana przez powoda dnia 2 września 2015 r. z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego, a zatem umowa została rozwiązana z dniem 31 grudnia 2015 roku, co oznacza, że niewątpliwie w okresie od lipca do grudnia 2015 roku powód pełnił jeszcze obowiązki administratora, a strony obowiązywały postanowienia w/w umowy o administrowanie.

Również zarzut niewykazania, że roszczenie jest wymagalne, jak i samej wysokości dochodzonego roszczenia, w świetle przedstawionych przez stronę powodową dokumentów, w tym wobec zestawienia zaległości z dnia 2 września 2015 r., nie zasługiwał na uwzględnienie.

Podnoszona przez pozwanego P. B. okoliczność, że nie zamieszkiwał i nie zamieszkuje w lokalu objętym pozwem, nie ma znaczenia dla solidarnej odpowiedzialności wszystkich spadkobierców, za długi zmarłego S. B..

Mając powyższe ustalenia i rozważania na względzie, Sąd na podstawie przepisu art. 922 § 1 k.c. w związku z przepisem art. 1034 § 1 k.c. zasądził od pozwanego P. B. na rzecz powoda (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. żadaną kwotę 1 927,35 zł, z ustawowymi odsetkami od poszczególnych, wymienionych w pozwie kwot, solidarnie z bratem K. B. i matką H. B., co do których uprawomocnił się w tym zakresie nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym dnia 29 czerwca 2017 roku, w sprawie I Nc (...).