

NAKAZ ZAPŁATY
W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM

Dnia 23 listopada 2021 roku

Referendarz sądowy Błażej Kujda w Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie – II Wydział Cywilny – Sekcja Nakazowa
po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2021 roku na posiedzeniu niejawnym
sprawy z powództwa

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Migdałowa" w Warszawie

nakazuje aby pozwany/pozwana:

Zbigniew Sarata

zapłacił/a powodowi następujące świadczenia:

• tytułem należności głównej

4.670,51 zł (cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt 51/100 złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 10 listopada 2021 roku do dnia zapłaty

• tytułem kosztów procesu

1.017,00 zł (jeden tysiąc siedemnaście złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty

w tym tytułem zastępstwa procesowego

617,00 zł (sześćset siedemnaście złotych)

w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniośł/a w tymże terminie sprzeciw.

Referendarz sądowy Błażej Kujda



Za zgodność
z STAZOŚCIĄ ŚWIADKÓW

Beata Siemiątkowska-Cywińska

„Sąd informuje, że strony i ich pełnomocnicy mogą skorzystać z możliwości wskazania swoich numerów telefonów oraz adresów mailowych w celu usprawnienia komunikacji z Sądem. Informacje o toku postępowania można uzyskać za pośrednictwem Portalu Informacyjnego. Sąd zachęca do uzyskania dostępu do spraw za pośrednictwem tego Portalu. Wymaga to jedynie założenia w nim konta, co jest całkowicie dobrowolne i bezpłatne. Szczegółowe informacje o sposobie założeniu konta i jego szerokiach możliwościach można uzyskać na stornie internetowej: <http://portal.waw.sa.gov.pl>. Portal Informacyjny pozwala na bardzo sprawne, szybkie i wygodne uzyskiwanie informacji o stanie swojej sprawy”.

Pouczenie
(doręczenie pozwanemu nakazu zapłaty wydanego przez referendarza sądowego w postępowaniu upominawczym)

Od nakazu zapłaty pozwany może wnieść sprzeciw, który składa się do sądu, który wydał nakaz zapłaty (tj. do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie).

Termin do wniesienia sprzeciwu wynosi dwa tygodnie od dnia doręczenia nakazu zapłaty. Jeżeli natomiast pozwany mieszka lub ma siedzibę za granicą, a nie ma przedstawiciela w kraju, termin ten wynosi miesiąc, przy czym gdyby doręczenie nakazu zapłaty miało mieć miejsce poza terytorium Unii Europejskiej, oznacza się termin nie krótszy niż trzy miesiące.

W piśmie zawierającym sprzeciw pozwany powinien wskazać, czy zaskarża nakaz w całości czy w części oraz przedstawić zarzuty, które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy, a ponadto wymienić fakty, z których wywodzi żądania, i dowody na wykazanie każdego z nich.

Do sprzeciwu od nakazu zapłaty należy dołączyć jego odpisy i odpisy jego załączników dla doręczenia ich uczestniczącym w sprawie osobom, a ponadto, jeżeli w sądzie nie złożono załączników w oryginale, po jednym odpisie każdego załącznika do akt sprawy.

Pismo zawierające sprzeciw powinno zawierać m.in. podpis strony albo jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika, a także sygnaturę akt.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany może zgłosić m.in. zarzut niewłaściwości sądu. Po doręczeniu pozwu, niewłaściwość dająca się usunąć za pomocą umowy stron, sąd bierze pod rozwagę tylko na zarzut pozwanego, zgłoszony i należycie uzasadniony przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy.

Nakaz zapłaty, od którego nie wniesiono sprzeciwu, ma skutki prawomocnego wyroku.

Jeżeli nie wniesiono sprzeciwu od nakazu zapłaty, na zawarte w nakazie zapłaty orzeczenie referendarza sądowego o kosztach przysługuje skarga. Uzasadnienie tego orzeczenia sporządza się tylko na wniosek zgłoszony w terminie tygodnia od dnia doręczenia sentencji orzeczenia. Orzeczenie z uzasadnieniem doręcza się tylko tej stronie, która zażądała sporządzenia uzasadnienia i doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem. We wniosku należy wskazać, czy pisemne uzasadnienie ma dotyczyć całości orzeczenia czy jego części, w szczególności poszczególnych objętych nim rozstrzygnięć. Sąd odrzuca wniosek niedopuszczalny, spóźniony, nieopłacony lub dotknięty brakami, których nie usunięto mimo wezwania. Skargę wnosi się do sądu, w którym referendarz sądowy wydał zaskarżone orzeczenie (tj. do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie), w terminie tygodnia od dnia jego doręczenia, a jeżeli zażądano uzasadnienia tego orzeczenia – od dnia jego doręczenia z uzasadnieniem. Jeżeli referendarz sądowy odstąpił od uzasadnienia orzeczenia, w całości uwzględniając zawarty w piśmie procesowym wniosek strony i dzieląc argumenty strony przytoczone na jego poparcie skargę wnosi się w terminie tygodnia od dnia doręczenia postanowienia, w którym powołano się na to pismo. Jeżeli zaś pismo to zostanie doręczone później niż postanowienie, termin do złożenia zażalenia biegnie od dnia doręczenia tego pisma. Sąd rozpoznaj skargę na orzeczenie referendarza sądowego orzeka jako sąd I instancji.

Termin oznaczony w tygodniach lub miesiącach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca. Oddanie pisma procesowego w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe lub w placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu. To samo dotyczy złożenia pisma przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej albo przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego oraz przez członka załogi polskiego statku morskiego u kapitana statku.

Strony i ich organy lub przedstawiciele ustawowi mogą działać przed sądem osobiście lub przez pełnomocników.

Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadamiać sąd o każdej zmianie swego zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest sądowi znany.



Warszawa, dnia 9 listopada 2021 roku

**Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa
w Warszawie
Wydział Cywilny
ul. Płocka 9/11B
01-231 Warszawa**

Powód: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Migdałowa”
ul. Franciszka Marii Lanciego 7 lok. U1
02-792 Warszawa
REGON: 364160517
NIP: 9512410711
KRS: 0000611650

reprezentowana przez radcę prawnego
Piotra Ziemczyka
Kancelaria Prawna Nowicki & Ziemczyk
Adwokaci i Radcowie prawni Sp. P.
ul. Prymasa Augusta Hlonda 10 lok. 72
02-972 Warszawa
adres e-mail:
doreczeniazziemczyk@lawsolutions.eu
telefon: 22 620 43 44

Pozwany: Zbigniew Sarata
ul. Franciszka Marii Lanciego 9B
02-792 Warszawa
PESEL: 51110701112

W.p.s.: 4 671zł

Opłata: 400 zł

Data najwcześniej wymagalnego roszczenia: 16 stycznia 2019 roku

POZEW

O WYDANIE NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM

Działając w imieniu i na rzecz powoda – Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie, na podstawie załączonego pełnomocnictwa, wnoszę o:

1. Zasądzenie nakazem zapłaty od pozwanego na rzecz powoda kwoty **4 670,51 zł (cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt złotych 51/100)** wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania sądowego, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty **17 zł** z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W przypadku przekazania sprawy do rozpoznania w postępowaniu zwykłym lub skutecznego wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty, wnoszę o:

Kancelaria Prawna Nowicki & Ziemczyk Adwokaci i Radcowie prawni Sp.P.
ul. Prymasa Augusta Hlonda 10 lok. 72, 02-972 Warszawa
tel. +48 22 620-43-44, fax. +48 22 419-09-44, email: kancelaria@lawsolutions.eu, www.lawsolutions.eu

1. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty **4 670,51 zł (cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt złotych 51/100)** wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania sądowego, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty **17 zł** z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
3. przeprowadzenie dowodu z załączonych dokumentów na fakty wskazane w uzasadnieniu pozwu,
4. rozpoznanie sprawy również w razie nieobecności powoda i jego pełnomocnika,
5. w przypadku zaistnienia przesłanek z art. 148¹ § 1 KPC, rozpoznanie sprawy na posiedzeniu niejawnym.

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Migdałowa” w Warszawie (dalej: **Spółdzielnia**) powstała w ramach podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie. **Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie o sygn. akt IV C 36/05 zastępującym uchwałę zebrania przedstawicieli dokonał z dniem 9 października 2002 r. podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie poprzez wydzielenie z jej zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie obejmującej członków zamieszkałych lub dysponujących prawami do lokali mieszkalnych albo dysponującymi prawami do garażu znajdujących się w budynkach nr 7, 7a i 7b przy ul. Lanciego w Warszawie (pkt I wyroku).** Powyższy wyrok został uchylony w punktach IV 1a, IV 1c, IV 3, V d i VIII wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 kwietnia 2009 r. o sygn. VI ACa 501/08 na skutek zaskarżenia przez obydwie strony procesu, wskutek czego sprawa została przekazana Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania. Niemniej jednak w zakresie punktu 1 wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie o sygn. akt IV C 36/05, z uwagi na niezaskarżenie w tej części, uprawomocnił się. Ostatecznie Spółdzielnia została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym z dniem 7 kwietnia 2016 r.

Dowód:

- Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27 listopada 2007 r. o sygn. akt IV C 36/05;
- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 kwietnia 2009 r. o sygn. akt VI ACa 501/08;
- Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2014 r. o sygn. akt XXIV C 620/09;
- Wyroku Sadu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 stycznia 2016 r. o sygn. akt I ACa 1621/14

W wyniku podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” Spółdzielnia Mieszkaniowa „Migdałowa” nabyła wszelkie prawa właścicielskie do nakładów poniesionych na działce 4/41 o powierzchni 10.440 m², tj. do budynków mieszkalnych położonych w Warszawie przy ul. Lanciego 7, 7a i 7b wraz z garażem i instalacjami. Ponadto w pkt IV wyroku wprost jest wskazane, że powodowa Spółdzielnia przejmuje wszelkie należności i zobowiązania w stosunku do członków przechodzących ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie. Powodowa Spółdzielnia zarządza nieruchomościami mieszkaniowymi znajdującymi się na działce nr 4/41, obręb ewidencyjny: 1105, 1-11-05.

Dowód:

- Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27 listopada 2007 r. o sygn. akt IV C 36/05;
- Wydruk aktualnej treści księgi wieczystej nr WA2M/0022209/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych

Pozwanemu jeszcze w okresie przynależenia do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie, zostało przydzielone miejsce postojowe nr 9 w wielostanowiskowym lokalu garażowym pod budynkiem S2 przy ul. Lanciego 7B w Warszawie, na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa, co potwierdza przydział miejsca postojowego z dnia 29 marca 2000 r. załączony do pozwu.

W tym miejscu należy także zwrócić uwagę, iż na odwrotnej stronie przydziału znajduje się informacja, z której wynika, iż pozwany zobowiązał się, zgodnie z pkt. 2 do uiszczania co miesiąc opłat za użytkowanie miejsca postojowego.

Dowód:

- Przydział miejsca postojowego z dnia 29 marca 2000 r.

W związku z dokonany ww. podziałem Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” poprzez wydzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa”, garaż podziemny znajdujący się w budynku S2 przy ul. Lanciego 7B w Warszawie, należy do zasobów powodowej Spółdzielni. Spółdzielnia działając w oparciu o uchwalony statut stanowiący załącznik do uchwały nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2018 r. zarządza nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni, a także nabyte na podstawie obowiązujących przepisów mienie jej członków.

Dowód:

- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie stanowiący załącznik do uchwały nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2018 r.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie obowiązujący przed wejściem w życie uchwały nr 88/2018 Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2018 r.

W przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U.2021.1208 t.j.) w szczególności art. 4 nakładający obowiązek uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Stosownie do treści art. 4 ust. 1 USM 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 uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Zgodnie z art. 1¹ tego przepisu, 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 uiszczenie opłat na

takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (ust. 2 powyższego przepisu). Ponadto zgodnie z art. 4 ust. 3 USM członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili pokrywania im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2. Z kolei właściciel lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć 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. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. (art. 4 ust. 4 USM).

Powyższe przepisy mają zastosowanie także do lokali garażowych oraz znajdujących się w nich miejsc postojowych. Poza tym w wyżej powołanej regulacji prawnej wynika wprost, że powodowa Spółdzielnia ma prawo domagać się opłat eksploatacyjnych od osób, którym przysługuje prawo do lokali mieszkalnych, a także do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego znajdującego się w garażu należącego do zasobów Spółdzielni, w tym od pozwanego.

Biorąc pod uwagę powyższe, jak również postanowienia statutu Spółdzielni, z tytułu przysługującego prawa do użytkowania miejsca postojowego, pozwany zobowiązany jest uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni poprzez uiszczenie miesięcznych opłat.

Ponadto w związku z podjęciem przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w Warszawie uchwały nr 7/2018 z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie utworzenia funduszu celowego na pokrycie kosztów nabycia gruntu, pozwany zobowiązany jest, począwszy od października 2018 r. do regulowania comiesięcznych opłat na poczet ww. funduszu celowego.

Wysokość opłat wynika wprost z podjętych przez Spółdzielnię uchwał. Wyżej wymienione koszty zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych pozwany zobowiązany był uiszczać w formie bieżących zaliczek do dnia 15 każdego miesiąca, co wynika z § 68 ust. 2 Statutu. Jednocześnie należy zaznaczyć, że pozwany był informowany przez powodową Spółdzielnię o wysokości obciążających go opłat w formie dostarczanych mu zawiadomień o wysokości obowiązujących zaliczek.

Dowód:

- Uchwała nr 2/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w sprawie uchwalenia rocznego planu gospodarczo-finansowego na 2018 r.

- Uchwała nr 5/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w sprawie zatwierdzenia regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa”
- Uchwała nr 7/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie utworzenia funduszu celowego na pokrycie kosztów nabycia gruntu pod budynkami
- Uchwała nr 7/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa” w sprawie uchwalenia rocznego planu gospodarczo-finansowego na rok 2020
- Zawiadomienie o wysokości opłat od października 2018 r.
- Zawiadomienie o wysokości opłat od kwietnia 2020 r.
- Kartoteka księgową za okres od stycznia do grudnia 2019 r.
- Kartoteka księgową za okres od stycznia do grudnia 2020 r.
- Kartoteka księgową za okres od stycznia do października 2021 r.
- Zestawienie należności za okres od stycznia 2019 r. do października 2021 r. Kapitalizacja odsetek na dzień poprzedzający wniesienie powództwa.

Pozwany nie uiszczał należnych powodowej Spółdzielni opłat związanych z użytkowanym przez niego miejscem postojowym. Zadłużenie pozwanego wobec powodowej Spółdzielni na dzień 9 listopada 2021 r. wynosi 4 670,51 zł i obejmuje wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem wspólnej infrastruktury oraz media, opłaty za fundusz remontowy za okres od stycznia 2019 r. do października 2021 r. w wysokości 4 315,63 zł oraz odsetki z tytułu nieterminowych wpłat w wysokości 354,88 zł. Powód dokonał kapitalizacji odsetek zgodnie z art. 482 k.c. na dzień poprzedzający dzień złożenia powództwa.

Ponadto do dłużnika nie zostało skierowane wezwanie do zapłaty obejmujące niniejsze zadłużenie, ponieważ przeciwko dłużnikowi prowadzone jest postępowanie sądowe obejmujące należności do grudnia 2018 r. włącznie, zatem dłużnik jest świadomy swojego zadłużenia wobec Wspólnoty. Podejmowanie prób polubownego zakończenia sporu nie przyniosłoby oczekiwanego rezultatu.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak we wstępie.

Załączniki:

1. Odpis pozwu wraz z załącznikami;
2. Pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej;
3. Wydruk KRS powoda
4. Dowód wniesienia opłaty od pozwu.
5. Dowody powołane w uzasadnieniu pozwu

RADCA PRAWNY
Piotr Ziembczyk
WA-5436