

Sygn. akt I Cupr 452/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2018 r.

Sąd Rejonowy w Belchatowie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Przemysław Maciejewski

Protokolant: Gabriela Cichocka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 września 2018 r. w B.

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.

przeciwko K. K. i A. K.

o zapłatę

1. umarza postępowanie w zakresie żądania kwoty 12.000,- zł (dwanaście tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu stronie powodowej kosztów procesu.

Sygn. akt I C 452/17 upr

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28-04-2017 r. powód Wspólnota Mieszkaniowa (...) ul. (...) w W. wystąpił przeciwko pozwanym K. K. i A. K. o zapłatę kwoty 13.469,89 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty z tytułu zaległych zaliczek na eksploatację nieruchomości wspólnej oraz opłat na fundusz remontowy, media i wywóz nieczystości należnych od pozwanych jako właścicieli mieszkania ul. (...) A/56 w W., a także o zwrot kosztów procesu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 18-05-2017 r. Sąd uwzględnił żądanie pozwu.

Pozwani wnieśli sprzeciw od nakazu, zaskarżając go w całości. Podnieśli zarzut spełnienia dochodzonych pozwem roszczeń.

W piśmie z dnia 27-10-2017 r. powód ograniczył żądanie do kwoty 1469,89 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 28-04-2017 r. do dnia płatności z uwagi na uiszczenie przez pozwanych w dniu 18-05-2017 r. kwoty 12 000 zł.

W piśmie z 16-11-2017 r. powód wniósł o zasądzenie kwoty 4916,14 zł tytułem opłat za (...), (...), (...) z odsetkami od 16-11-2017 r. do dnia zapłaty.

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwani są właścicielami mieszkania ul. (...) A/56 w W. i są zobowiązani wpłacać Wspólnocie co miesiąc zaliczki na eksploatację nieruchomości wspólnej oraz opłaty na fundusz remontowy, za media i wywóz nieczystości.

(niesporne)

18-04-2017 r. K. K. ustalił z przedstawicielem powoda, że na pokrycie całego istniejącego wówczas zadłużenia powinien wpłacić kwotę 12 000 zł.

(dowód: zeznania powoda k. 92)

18-04-2017 r. powód wysłał pozwanym wezwanie do zapłaty kwoty 13469,89 zł tytułem należności za okres od 09/2016 do 04/2017 w terminie do 20-04-2017 r.

(niesporne, dowód: wezwanie k. 14)

Pozwani w dniu 18-05-2017 r. zapłacili powodowi kwotę 12 000 zł.

(niesporne)

W wezwaniu z 25-09-2017 r. powód zażądał od pozwanych zapłaty kwoty 6636,84 zł tytułem należności o terminach płatności 10-06-2017 r., 10-07-2017 r., 10-08-2017 r., 10-09-2017 r.

(dowód: wezwanie k. 44)

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

W zakresie, w jakim powód cofnął pozew co do kwoty 12 000 zł, Sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 § 1 kpc. Rozszerzenie następnie powództwa do kwoty 4916,14 zł było bezskuteczne, bowiem zgodnie z art. 505<sup>4</sup> kpc, w postępowaniu uproszczonym zmiana powództwa jest niedopuszczalna.

W zakresie podtrzymanym, co do 1469,89 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali, właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Zgodnie z art. 13 ust. 1, właściciel lokalu jest obowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych

z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Stosownie do art. 14, na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:

- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację;
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali;
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości.

Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 ust. 1).

W niniejszym przypadku nie było ponadto kwestionowane, że właściciele lokalu powinni Wspólnocie uiszczać należności za media i wywóz odpadów oraz wpłaty na fundusz remontowy.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o treść wezwań do zapłaty i zeznania pozwanego zestawione z okolicznościami niespornymi, tj. faktem zapłaty kwoty 12 000 zł w dniu 18-05-2017 r. W ocenie Sądu powód nie udowodnił, aby za

okres przed majem 2017 r., którego dotyczy pozew (złożony 28-04-2017 r.), istniało jeszcze zadłużenie po wpłacie z dnia 18-05-2017 r. Z wezwania do zapłaty z 25-09-2017 r. wynika bowiem, że na ten dzień zadłużenie obejmowało okres od czerwca 2017 r. Zasady doświadczenia życiowego i zasady logiki nakazują przyjąć, że gdyby istniało przy wystawianiu tego wezwania zadłużenie wcześniejsze, to byłoby ujęte w tym wezwaniu. Powyższe musi prowadzić do wniosku, że za okres objęty pozewem (wcześniejszy niż maj 2017 r.) nie ma zaległości, gdyż zostały pokryte omawianą wpłatą z 18-05-2017 r. Z tego względu powództwo o zapłatę kwoty 1469,89 zł uległo oddaleniu, gdyż dysponując istniejącym materiałem dowodowym nie było podstaw do przyjęcia, że za okres przed wniesieniem pozwu istnieje zaległość w dochodzonej kwocie.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu był art. 102 kpc, w myśl którego wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Wskazane uregulowanie jest odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu i ustanawia możliwość rozstrzygnięcia przez Sąd w oparciu o zasadę słuszności.

Wskazany przepis nie precyzuje pojęcia szczególnie uzasadnionego wypadku, pozostawiając Sądowi ocenę, czy taki wypadek rzeczywiście zachodzi i czy jest on szczególnie uzasadniony.

Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie II PK 192/09, opubl. LEX nr 584735, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie III CK 221/05, opubl. LEX nr 43915).

Zdaniem Sądu w realiach niniejszej sprawy mamy do czynienia z takim szczególnym przypadkiem. Pozwani co prawda spłacili zadłużenie już po wniesieniu pozwu, co w zasadzie przemawia za uznaniem wniesienia pozwu za uzasadnione oraz traktowaniem pozwanych za przegrywających proces, jednakże pozwani zapłacili dochodzoną kwotę na tyle szybko po wysłaniu wezwania (wysłanie 18-04-2018 r., brak informacji o dacie doręczenia, termin do zapłaty wyznaczony dwa dni po wystawieniu wezwania), że uzasadniony jest wniosek, iż gdyby powód poczekał na doręczenie wezwania i wyznaczył realny termin liczony od chwili doręczenia, to w ogóle nie byłoby potrzeby wytoczenia powództwa. Ponadto otrzymanie dochodzonej kwoty oznacza, że powód uniknie konieczności jej przymusowego dochodzenia. Z powyższych względów Sąd nie obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu powodowi kosztów procesu.