

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2017 r., wydanym w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. przeciwko J. M. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.607,27 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.414,97 zł od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 192,30 zł od dnia 17 września 2014 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu i nakazał wypłatę ze Skarbu Państwa na rzecz r. pr. K. K. kwotę 738,00 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Sąd I instancji ustalił, że J. M. jest właścicielką samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W dniu 7 marca 2012 r. na zebraniu członków powodowej Wspólnoty podjęto uchwałę ustalającą wynagrodzenie zarządcy na kwotę 0,62 zł/m² i zaliczkę na poczet kosztów zarządu wynikającą z przyjętego planu gospodarczego na rok 2012 w wysokości 3,99 zł/m², postanawiając, że obowiązywać będzie w okresie od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia 31 marca 2013 r., oraz obciążono członków obowiązkiem uiszczenia jednorazowej kwoty na koszty zarządu w lipcu 2012 r. w wysokości 2,8083 zł/m². W uchwale również określono obowiązek wnoszenia opłat z tytułu dostawy i podgrzania wody według stawki 8,00 zł/m² i opłaty stałej w wysokości 10,00 zł od osoby, z tytułu dostawy CO według stawki 2,90 zł/m², z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków według stawki 6,98 zł/m², z tytułu wywozu nieczystości stałych według stawki 7,50 zł od osoby, z tytułu konserwacji domofonu według stawki 1,75 zł za lokal i z tytułu abonamentu za wodomierz główny według stawki 0,40 zł za lokal, przy czym wszystkie te należności miały być płatne wraz z zaliczką na poczet zarządu do 10-go dnia każdego miesiąca z góry. W dniu 9 maja 2013 r. na zebraniu członków powodowej Wspólnoty podjęto uchwałę ustalającą wynagrodzenie zarządcy na kwotę 0,55 zł/m² i zaliczkę na poczet kosztów zarządu wynikającą z przyjętego planu gospodarczego na rok 2013 w wysokości 3,99 zł/m², postanawiając, że obowiązywać będzie w okresie od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r., oraz obciążono członków obowiązkiem uiszczenia jednorazowej kwoty na koszty zarządu w czerwcu 2013 r. w wysokości 3,1551 zł/m². W uchwale również określono obowiązek wnoszenia opłat z tytułu dostawy CO według stawki 3,00 zł/m², z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków według stawki 7,49 zł/m², z tytułu wywozu nieczystości stałych według stawki 8,50 zł od osoby i z tytułu abonamentu (...) według stawki 0,29 zł za lokal, przy czym wszystkie te należności miały być płatne wraz z zaliczką na poczet zarządu do 10-go dnia każdego miesiąca z góry. W dniu 20 lutego 2014 r. na zebraniu członków powodowej Wspólnoty podjęto uchwałę ustalającą wynagrodzenie zarządcy na kwotę 0,55 zł/m² i zaliczkę na poczet kosztów zarządu wynikającą z przyjętego planu gospodarczego na rok 2014 w wysokości 3,99 zł/m², postanawiając, że obowiązywać będzie w okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 21 grudnia 2014 r. W uchwale również określono obowiązek wnoszenia opłat z tytułu dostawy CO według stawki 3,05 zł/m², z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków według stawki 7,88 zł/m², z tytułu gospodarowania nieruchomościami komunalnymi według stawki 7,00 zł od osoby, z tytułu opłaty stałej za podgrzanie zimnej wody według stawki 10,00 zł od osoby i 8 zł/m³ i z tytułu abonamentu (...) według stawki 0,40 zł za lokal – ze wskazaniem, że rozliczenia za wodę będą dokonywane co pół roku – przy czym wszystkie te należności miały być płatne wraz z zaliczką na poczet zarządu do 10-go dnia każdego miesiąca z góry.

Sąd meriti stwierdził, że pozwana nie uiszcza obciążających ją zaliczek zgodnie z uchwałami wspólnoty, ale w dowolnie ustalonej przez siebie kwocie 100,00 zł, gdyż uważa, że w takiej stawce powinien opłacać je każdy właściciel lokalu. Koncepcję taką przedstawiła na zebraniu wspólnoty, ale pozostali członkowie nie byli zainteresowani takim sposobem dokonywania rozliczeń. J. M. w kierowanych do Wspólnoty pismach konsekwentnie oświadczała, że nie zgadza się na dokonywanie rozliczeń w zależności od powierzchni lokali. Pozwana ma obecnie 84 lata, zamieszkuje w lokalu wspólnie z synem i utrzymuje się z emerytury w kwocie 1.430,00 zł miesięcznie, a opłaty za mieszkanie uiszcza samodzielnie. Cierpi na przewlekłe schorzenia, przeżyła liczne operacje i ponosi wydatki na leczenie, którym nie

zawsze jest w stanie podolać. W toku postępowania powódka prowadziła już egzekucję na podstawie uzyskanego tytułu w postaci nakazu zapłaty z dnia 31 października 2014 r. i udało jej się wyegzekwować od dłużniczki kwotę 1.413,19 zł. Postanowieniem z dnia 14 marca 2016 r. postępowanie egzekucyjne zostało umorzone, a J. M. bezskutecznie zwracała się do Wspólnoty o zwrot wyegzekwowanej od niej kwoty. Według zestawienia naliczeń i wpłat jej zaległość w opłatach należnych Wspólnocie w okresie od dnia 1 lipca 2012 r. do dnia 31 sierpnia 2014 r. wynosi 3.403,50 zł, z czego odsetki zamykały się kwotą 192,30 zł.

Na gruncie powyższego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest częściowo zasadne, a roszczenia objęte pozwem znajdują swoją podstawę prawną w art. 13 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 1 oraz w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.), a także w podejmowanych przez wspólnotę uchwałach. Sąd wskazał na wypracowane przez judykaturę stanowisko, z którego wynika, że jeżeli w lokalach będących własnością członków wspólnoty nie zainstalowano mierników pozwalających na odczytanie rozmiaru zużycia dostarczanych tam mediów, a właściciele lokali nie podpisali odrębnych umów z dostawcami mediów, to opłaty za ich dostawę stanowią koszty zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 14 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, zaś członkowie wspólnoty mogą poprzez podjęcie stosownych uchwał określić rozmiar zaliczek, które ich obciążają z tego tytułu. Uchwały takie – które zostały podjęte w realiach sprawy niniejszej – wiążą również pozwaną i mogą zostać podważone jedynie w trybie przewidzianym w art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.), zaś stanowisko J. M. dotyczące uiszczania z tego tytułu jedynie kwoty 100,00 zł nie jest uprawnione. Nie potwierdził się również podniesiony przez pozwaną zarzut o nieistnieniu uchwały wspólnoty z dnia 9 maja 2013 r., bo choć istotnie dwóch właścicieli lokali oddało głos nieważny, to nawet przy uwzględnieniu tego faktu nie ulega wątpliwości, że za podjęciem uchwały głosowali członkowie wspólnoty posiadający większość udziałów w nieruchomości wspólnej. Sąd nie zgodził się także z tezą pozwanej, iż treść uchwały dotycząca jednorazowej wpłaty w czerwcu 2013 r. należy rozumieć dosłownie, a więc jako nałożenie na właściciela lokalu obowiązku uiszczenia kwoty 3,1551 zł, gdyż w powiązaniu z pozostałymi postanowieniami uchwały i przy zastosowaniu zasad wykładni określonych w art. 65 § 1 k.c. jasne było, że wyrażona tam wola członków wspólnoty zmierzała do określenia takiej stawki należności od każdego metra kwadratowego lokalu.

Ustosunkowując się do zastrzeżeń J. M. dotyczących kolejnych pozycji przedstawionego przez powódkę zestawienia obciążających ją należności, Sąd I instancji wskazał, że Wspólnota należycie wyjaśniła, co składa się na otwierającą to zestawienie kwotę 704,07 zł, a z wyjaśnień tych wynika, iż uwzględniono tu wpłatę właścicielki lokalu w kwocie 375,81 zł, a składające się na tę pozycję należności dotyczą roku 2012 i 2013, wobec czego podnoszony zarzut przedawnienia nie jest trafny. Nie ma też podstaw, by kwestionować kwotę 63,56 zł objętą notą księgową z dnia 22 czerwca 2013 r., gdyż dotyczy ona rozliczenia mediów za rok 2012 i jednorazowej wpłaty na fundusz remontowy należnej w myśl uchwały Nr 2/2013. Jeśli chodzi z kolei o odsetki za opóźnienie od należności nieuiszczonych w terminie, to Sąd wskazał, że roszczenie to co do zasady jest usprawiedliwione na gruncie art. 481 § 1 k.c., skoro zaliczki określone uchwałą wspólnoty winny być uiszczane w terminach oznaczonych przez art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.). Zauważono dalej, że w zakresie wysokości roszczenie odsetkowe zostało udowodnione co do kwoty 192,30 zł, gdyż potwierdził to administrator w opatrzonej własnoręcznym podpisem adnotacji zamieszczonej na zestawieniu należności właścicielki lokalu, natomiast co do pozostałej kwoty 111,01 zł powódka nie wyjaśniła w sposób umożliwiający należyłą weryfikację, z jakiego tytułu i od jakich konkretnie należności te odsetki zostały naliczone. Z podobnych względów nie można było uwzględnić także roszczeń o zasądzenie kwoty 272,03 zł objętej notą księgową (...) - NA z dnia 31 grudnia 2013 r., gdyż strona powodowa nie złożyła do akt sprawy tej noty, co uniemożliwiło weryfikację tej należności i ustalenie jej przedmiotu. W efekcie Sąd uznał, że rozmiar zobowiązań pozwanej został wykazany co do kwoty 3.020,46 zł, przy czym odnotował również, że dług ten został częściowo zaspokojony w toku procesu, gdyż od J. M. wyegzekwowano kwotę 1.413,19 zł na podstawie wystawionego w sprawie niniejszej nakazu zapłaty. Oznacza to, że pozwana nadal winna zapłacić powodowej Wspólnocie kwotę 1.414,97 zł jako należność główną oraz kwotę 192,30 zł jako odsetki skapitalizowane na dzień 31 lipca 2014 r., natomiast dalej idące żądanie podlega oddaleniu. Od tych kwot należą się powódce także dalsze odsetki, przy czym od należności głównej na podstawie art. 481 § 1 k.c. od dnia 11 sierpnia 2014 r., a od skapitalizowanych odsetek na podstawie art. 482 § 1 k.c. od dnia wniesienia pozwu. Sąd zwrócił także uwagę,

że pomimo obecnej treści art. 481 § 2 k.c. Wspólnota nadal domagała się odsetek ustawowych, wobec czego nie było przesłanek do zasądzenia na jej rzecz odsetek ustawowych za opóźnienie za okres po 1 stycznia 2016 r., gdyż pozostawałoby to w sprzeczności z art. 321 § 1 k.p.c. O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 100 zd. I k.p.c., uznając stronę powodową za przegrywającą sprawę także w zakresie tej części dochodzonych roszczeń, które zostały zaspokojone w toku postępowania, a Wspólnota nie zaniechała ich popierania aż do zamknięcia rozprawy. Zbliżony dla obu stron wynik procesu i podobny rozmiar poniesionych kosztów uzasadniał wzajemne zniesienie pomiędzy nimi kosztów postępowania; ponadto Sąd przyznał ze Skarbu Państwa reprezentującemu pozwaną pełnomocnikowi zwrot kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka, zaskarżając go w części oddalającej powództwo oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i domagając się zmiany orzeczenia poprzez zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 1.990,31 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.687,00 zł od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 303,31 zł od dnia 17 września 2014 r. do dnia zapłaty, a także zasądzenia od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania przed Sądami obu instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów skutkujące dowolnym ustaleniem, że należność powódki z tytułu zaległych odsetek na dzień 31 lipca 2014 r. wynosiła 192,30 zł, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z załączonej do pozwu karty właściciela, jednoznacznie wynika, iż łączna kwota należnych odsetek wynosiła 303,31 zł, zaś odrębna adnotacja zarządcy nieruchomości pod kartą właściciela pozostająca w sprzeczności z tym rozliczeniem nie może przesądzać o oddaleniu powództwa w tej części;
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów skutkujące dowolnym ustaleniem, że należność powódki z tytułu noty księgowej (...) - NA z dnia 31 grudnia 2013 r. nie została wykazana, podczas gdy zgodnie z treścią wyjaśnień zawartych w uzasadnieniu pozwu należności wykazane w karcie właściciela opatrzone symbolem NK-NA są naliczeniami z tytułu kosztów zarządu oraz mediów, a zatem brak jest podstaw do uznania roszczeń powódki w tym zakresie za niewykazane;
- art. 100k.p.c. i art. 98 k.p.c. poprzez uznanie, że na skutek częściowego uwzględnienia pozwu koszty postępowania w sprawie niniejszej winny zostać stosunkowo rozdzielone, podczas gdy z uwagi na fakt, iż część roszczenia została od pozwanej wyegzekwowana w toku procesu przez komornika, a pozwana nie uznawała tego roszczenia i w toku procesu domagała się jego zwrotu, nie można przyjąć, iż powodowa Wspólnota przegrała proces w 52 %, co w konsekwencji prowadzi do wniosku, że podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania winien być art. 98 § 1 k.p.c.

Ponadto powódka wniosła o dopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci pism pozwanej z 18.04.2016 r., 30.05.2016 r., 29.06.2016 r. i 7.08.2016 r. na okoliczność usprawiedliwionych przyczyn nieograniczania powództwa w toku postępowania pomimo zaspokojenia części roszczeń na drodze egzekucji, wskazując, że potrzeba tych dowodów powstała dopiero na tym etapie postępowania „(...) na skutek treści uzasadnienia wyroku Sądu I instancji (...)”.

Z wyrokiem tym nie zgodziła się także pozwana, zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w całości oraz odpowiednią modyfikację orzeczenia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji, a także zasądzenia od powódki kosztów postępowania przed instancją odwoławczą; ponadto reprezentujący skarżącą pełnomocnik wniosł o przyznanie mu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie:

- art. 15 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.) poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powódka określiła w sposób prawidłowy sposób ponoszenia przez właścicieli lokali opłat na poczet kosztów zarządu, tj. przez odniesienie

stawki do wielkości lokalu, podczas gdy w ocenie pozwanej opłaty te winny być określone w kwocie ryczałtowej, której wysokość nie byłaby zależna od wielkości lokalu;

- art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 482 § 1 k.c. poprzez błędne zastosowanie i przyjęcie, że roszczenie o zapłatę odsetek było należne, podczas gdy powódka nie udowodniła, że przysługiwały jej odsetki w danej wysokości i za dany okres.

W odpowiedzi na apelację powódki strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powodowej Wspólnoty na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a reprezentujący ją pełnomocnik domagał się także przyznania nieopłaconych kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Rozpoznanie sprawy w postępowaniu odwoławczym doprowadziło do częściowego skorygowania zaskarżonego wyroku.

Przedmiotem sporu stron było w pierwszej kolejności to, czy zakres zobowiązań pozwanej związanych z utrzymaniem jej lokalu i z własnością nieruchomości wspólnej ukształtowany został uchwałami członków wspólnoty, w których określono wysokość zaliczek obciążających właścicieli lokali oraz tryb ich obliczania w sposób proporcjonalny do powierzchni posiadanego lokalu – tego dotyczy też jeden z zarzutów podniesionych w apelacji złożonej przez J. M., gdzie wywodzi ona, że taki sposób ich ustalania sprzeczny jest z prawem i zasadami współzycia społecznego, gdyż powoduje nierówne obciążenie właścicieli poszczególnych lokali; ponadto wskazywała ona, że stawki zaliczek na koszty zarządu są nieadekwatne do kwot należnych z uwagi na niegospodarność zarządu i zarządcy nieruchomości. Wskazać tu jednak trzeba, że zgodnie z art. 22 ust. 2 w związku z art. 22 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.) ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu wymaga uchwały właścicieli lokali, która – w myśl art. 23 ust. 2 tejże ustawy – zapada większością głosów liczoną według wielkości udziałów. Nie ulega wątpliwości, że uchwała podjęta taką większością głosów we właściwym trybie jest wiążąca także dla tej mniejszości właścicieli lokali, którzy głosowali przeciwko jej podjęciu i jeśli dotyczy określenia wysokości opłat związanych z zarządem nieruchomości wspólną, określa zakres ich zobowiązań z tego tytułu. Właścicielowi, który uznaje podjętą uchwałę za niezgodną z przepisami prawa – tak jak czyni to pozwana – przysługuje z mocy art. 25 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.) uprawnienie do podważenia jej mocy obowiązującej wyłącznie w drodze zaskarżenia jej do sądu w terminie 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia go o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów – dopóki jednak wyrokiem sądowym uchwała nie zostanie uchylona, określa ona w sposób wiążący zakres obowiązków członka wspólnoty. Ponieważ z okoliczności sprawy niniejszej nie wynika, by doszło do uchylenia uchwał powodowej Wspólnoty ustalających wysokość zaliczek na należności dochodzone pozwem, zarzut J. M. dotyczący niemożności ich obliczania proporcjonalnie do powierzchni lokalu nie może zostać uwzględniony. Zakresu jej zobowiązań ustalonych uchwałami właścicieli lokali nie może zmienić też jakość wykonywania swych obowiązków przez zarząd Wspólnoty bądź jej zarządcę, który skarżąca uważa za niezadowalający.

Kolejną natomiast kwestią, której dotyczą zarzuty obu apelacji, jest problematyka ustalenia – już po przesądzeniu sposobu określania zaliczek na koszty zarządu nieruchomości wspólną zgodnie z podjętymi przez Wspólnotę uchwałami – wysokości należności za okres objęty pozwem obciążających J. M. na dzień zamknięcia rozprawy. Strona powodowa nie zdecydowała się na precyzyjne opisanie w pozwie podstawy faktycznej wytoczonego powództwa. Zważywszy, że z uchwał Wspólnoty wynikają zobowiązania do zapłaty wielu różnych świadczeń, płatnych zarówno jednorazowo, jak i – w przeważającej większości – okresowo, powód winien był jasno określić, które z tych świadczeń nie zostały przez pozwaną spełnione (a jeśli chodziło o świadczenia okresowe, to wskazać też za który miesiąc) oraz w jakim zakresie nie wywiązała się ona z obowiązku zapłaty poszczególnych świadczeń. Jeśli natomiast chodzi o roszczenia o zapłatę skapitalizowanych odsetek, podstawa faktyczna powództwa w tym zakresie winna polegać na

wskazaniu, jakie należności nie zostały spełnione w terminie – co dało powódce usprawiedliwioną podstawę do naliczania odsetek za opóźnienie co do zasady – a także jakie kwoty należnych świadczeń nie zostały terminowo spełnione i jak długi jest okres opóźnienia w zapłacie poszczególnych świadczeń – co pozwalałoby z kolei wyliczyć wysokość skapitalizowanych należności odsetkowych. Wspólnota zamiast tego powołała się początkowo wyłącznie na fakt wystawienia dokumentów księgowych stwierdzających istnienie wierzytelności dochodzonych pozwem, nie precyzując tego, z jakiego dokładnie tytułu należności – w opisanym wyżej zakresie – i w jakiej konkretnie wysokości objęte są konkretnym dokumentem. Sąd I instancji trafnie uznał, że co do zasady dopuszczalne jest wskazanie w zastosowany przez powódkę sposób na podstawie faktyczną dochodzonych roszczeń, ale o tyle tylko, o ile ich zakres i tytuł nie będzie budził wątpliwości strony pozwanej, a zatem – jeśli będzie dla niej jasne, jakie dokładnie należności stwierdzone są konkretnym dokumentem przedstawionym lub choćby powołanym przez powoda. Odmienna sytuacja zachodzi natomiast, gdy pozwana wprost podnosi brak wyjaśnienia przez przeciwnika procesowego, jakiej należności dotyczy konkretny dokument. J. M. w złożonym sprzeciwie wymieniła „(...) budzące wątpliwości pozycje (...)” i w tej sytuacji wstępnym warunkiem dla możliwości uwzględnienia powództwa w tym zakresie stało się wyjaśnienie przez powódkę podstawy dochodzonych roszczeń przez doprecyzowanie, jakie właściwie należności stwierdza kwestionowany dokument.

Biorąc pod uwagę zarzuty sformułowane w obu apelacjach, problematyka ta na etapie postępowania odwoławczego jest istotna w odniesieniu do rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego dotyczącego należności stwierdzonej notą księgową (...)–NA oraz należności z tytułu skapitalizowanych odsetek. W piśmie procesowym z dnia 18 stycznia 2016 r. strona powodowa co do pierwszej z nich wskazała jedynie dość ogólnikowo, że dotyczy ona „(...) rozliczenia mediów za 2013 r. (...)”, nie wyjaśniając nawet, czy chodzi o niespełnienie świadczeń z tytułu płatnych miesięcznie zaliczek czy o nieuiszczenie niedopłaty należnej ze względu na to, że uiszczono zaliczki nie wystarczyły na pokrycie kosztów dostarczenia mediów do lokalu, nie precyzując, których właściwie mediów dotyczy należność, ani nie określając, czy całość należności z tego tytułu nie została spełniona, czy jedynie jej część. Sąd odwoławczy nie ma wątpliwości, że nie jest tu wystarczające także odwołanie się do oznaczenia noty księgowej określonym symbolem, ponieważ z oznaczenia tego nie wynika nic więcej ponad to, że chodzi o nieokreślone bliżej należności z tytułu kosztów zarządu i mediów. Co do dokumentów stwierdzających wysokość skapitalizowanych odsetek – powodowa Wspólnota podała okres, za który je naliczono, ale nie wskazała, od jakich świadczeń, których jakoby pozwana nie uiszczała w terminie, zostały one naliczone. Nie przedstawiono także jakichkolwiek dokumentów, mogących stanowić dowód powyższych okoliczności. Nawet po jej zobowiązaniu przez Sąd do sprecyzowania sposobu wyliczenia odsetek, powódka usiłowała uchylić się od wykonania tego obowiązku, stwierdzając w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2016 r., że nie jest możliwe wskazanie kwoty, od której naliczone zostały odsetki, ponieważ naliczenia tego automatycznie dokonał program księgowy. Oczywiście w takiej sytuacji wydaje się pytanie, w jaki sposób sama pozwana mogłaby ustalić podstawę tych roszczeń i odnieść się do ich zasadności – w szczególności do faktu niezapłacenia należności w określonej kwocie, który mógłby stać się podstawą do naliczenia należności odsetkowej w opisanym w pozwie rozmiarze – skoro nie była w stanie tego uczynić sama Wspólnota. Zdaniem Sądu odwoławczego, trafnie w takiej sytuacji Sąd I instancji uznał, że co do zasady brak jest podstaw do uznania niesprecyzowanych należności – ani tym bardziej nieudowodnionych – roszczeń za zasadne. Nie można jednak zgodzić się z Sądem meriti, że to uchybienie zostało usanowane w pewnym zakresie poprzez przedstawienie przez powódkę adnotacji znajdującej się na zestawieniu należności i podpisanej przez zarządcę nieruchomości, z której wynika, iż zaległość z tytułu odsetek na dzień 31 lipca 2014 r. wynosi 192,30 zł. Omówione wyżej braki w zakresie podstawy faktycznej roszczenia nie zostały takim zapisem usunięte, gdyż nadal nie jest jasne, od jakich należności głównych odsetki naliczono, a przedmiotowy dokument nie może stanowić dowodu zasadności roszczenia odsetkowego, skoro w myśl art. 245 k.p.c. można w ten sposób wykazać jedynie to, że osoba podpisana pod adnotacją złożyła oświadczenie takiej treści, co nie było okolicznością ani sporną między stronami, ani też istotną dla rozstrzygnięcia sprawy. Zapis taki – choć mógłby wspierać w pewnych sytuacjach procesowych twierdzenia powódki o istnieniu zobowiązań J. M. w tym zakresie, w szczególności, gdyby pozwana nie wypowiedziała się co do tych twierdzeń strony przeciwnej – z pewnością nie może stanowić dowodu na poparcie tych twierdzeń w sytuacji, gdy pozwana wprost kwestionuje istnienie swych zobowiązań z tytułu odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, stwierdzić trzeba, że chybione są wobec tego zarzuty apelacyjne strony powodowej dotyczące nietrafnych jakoby ustaleń Sądu Rejonowego co do istnienia zobowiązań właścicielki lokalu wymienionych w pozycji zestawienia należności oznaczonej symbolem (...) - NA oraz co do zobowiązań z tytułu skapitalizowanych odsetek w kwocie 111,01 zł. Zdaniem Sądu II instancji, zgodzić się natomiast należy z wywodami pozwanej zawartymi w złożonej przez nią apelacji, iż Wspólnota nie sprecyzowała i nie wykazała swych roszczeń z tego tytułu odsetek także w pozostałym zakresie, a wobec tego jej powództwo również w tej części nie powinno zostać uwzględnione. Odnosząc się wreszcie do ostatniego z zarzutów podniesionych w apelacji powódki, która twierdzi, iż nie miała podstaw do cofnięcia pozwu w zakresie kwoty 1.413,19 zł wyegzekwowanej od J. M. w toku postępowania egzekucyjnego, gdyż pozwana konsekwentnie aż do zamknięcia rozprawy kwestionowała zasadność roszczenia także i w tym zakresie, odnotować trzeba, że twierdzenie to nie do końca polega na prawdzie. Skarżąca załączyła do swojej apelacji dokumenty w postaci pism, w których właścicielka lokalu wzywa ją do zwrotu wyegzekwowanej kwoty, przy czym bezspornie ostatnie z tych pism datowane jest na 7 sierpnia 2016 r. – i wydaje się nie dostrzegać, że po tej dacie J. M. zmieniła swoje stanowisko co do tej kwestii. W ocenie Sądu odwoławczego tak bowiem należy odczytać treść pisma procesowego z dnia 9 sierpnia 2016 r., w którym strona pozwana oświadcza, że traktuje wyegzekwowanie od niej części należności jako spełnienie dochodzonego pozwem świadczenia w tym zakresie, co powinno skutkować oddaleniem powództwa w przypadku braku stosownego jego ograniczenia przed zamknięciem rozprawy. J. M. podniosła w ten sposób typowy zarzut spełnienia świadczenia objętego pozwem, nie zgłaszając zastrzeżeń co do zaliczenia wyegzekwowanej kwoty na tę należność, a sprzeciwiając się jedynie zaliczeniu jej na poczet kosztów zastępstwa procesowego, dla których jedyną podstawą był nakaz zapłaty, który utracił moc, nie zaś normy prawa materialnego. Wobec takiego stanowiska pozwanej nie było przeszkód do cofnięcia powództwa w takim zakresie, w jakim roszczenia objęte pozwem zostały zaspokojone, a skoro strona powodowa popierała powództwo także w tej części, w jakiej wskutek spełnienia świadczenia okazało się ono niezasadne na chwilę zamknięcia rozprawy, to prawidłowo postąpił Sąd niższej instancji, traktując ją przy rozliczaniu kosztów procesu jako przegrywającą sprawę. Z powyższego wynika jasno, że wobec treści pisma procesowego pozwanej z dnia 9 sierpnia 2016 r. zgłoszone w apelacji dowody nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, nie wspominając już o tym, że nawet w przeciwnym wypadku Sąd II instancji byłby z powodzeniem uprawniony do ich pominięcia w trybie art. 381 k.p.c., jako że bez przeszkód mogły one zostać zgłoszone w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, a trudno podzielić pogląd, że potrzeba wykazania przez powódkę, iż mimo wyegzekwowania części świadczenia zasadne było dalsze popieranie przez nią powództwa w tym zakresie, pojawiła się dopiero na etapie postępowania odwoławczego.

Sąd odwoławczy uwzględnił zatem apelację J. M. w zakresie kwoty 192,30 zł zasądzonej tytułem skapitalizowanych odsetek oraz co do odsetek ustawowych od tej kwoty naliczonych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty – i w tym zakresie, w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok poprzez oddalenie powództwa. W pozostałym zakresie apelacja pozwanej została oddalona, a także w całości oddalono apelację powodowej Wspólnoty jako bezzasadną; podstawą prawnoprosesową takiego rozstrzygnięcia był art. 385 k.p.c. Stosunkowo nieznaczna modyfikacja wyniku postępowania przed Sądem I instancji nie uzasadniała korekty zapadłego tam orzeczenia w przedmiocie rozliczenia kosztów procesu. O kosztach postępowania odwoławczego z apelacji powódki orzeczono zgodnie z przewidzianą w art. 98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, uzasadniającą zasądzenie od Wspólnoty, której wnioski apelacyjne nie zostały uwzględnione, na rzecz pozwanej zwrotu kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu w kwocie 73,80 zł, obliczonych na podstawie § 16 ust. 1 pkt. 1 in fine w związku z § 8 pkt. 1 i § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U z 2016 r., poz. 1715). Z kolei rozliczenie postępowania odwoławczego wszczętego złożeniem apelacji przez pozwaną nastąpiło w oparciu o art. 100 zd. I k.p.c. – z uwzględnieniem faktu, że reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika strona powodowa nie złożyła odpowiedzi na apelację, w której ewentualnie żądałaby zwrotu poniesionych w tym zakresie kosztów. Apelacja pozwanej została uwzględniona w 11,96 % ($192,30 \text{ zł} : 1607,27 \text{ zł} \times 100 \% = 11,96 \%$), co oznacza, że taką właśnie część poniesionych kosztów winna jej zwrócić przeciwniczka procesowa. Ponieważ na te koszty złożyły się koszty zastępstwa prawnego z urzędu w kwocie 369,00 zł, obliczone w oparciu o § 16 ust. 1 pkt. 1 w związku z § 8 pkt. 3 i § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U z 2016 r., poz. 1715), oznacza to, że powódka winna zwrócić pozwanej kwotę 44,13 zł ($369,00 \text{ zł} \times 11,96 \% : 100 \% = 44,13 \text{ zł}$), a łącznie z omówioną wyżej kwotą 73,80 zł daje to w sumie 117,93 zł ($73,80 \text{ zł} + 44,13 \text{ zł} = 117,93 \text{ zł}$). W pozostałym zakresie – a więc co do kwoty 324,87 zł ($369,00 \text{ zł} - 44,13 \text{ zł} = 324,87 \text{ zł}$) – należne pełnomocnikowi J. M. koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu zostają zaspokojone ze środków Skarbu Państwa. W oparciu o art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.) Sąd postanowił odstąpić od obciążania stron postępowania kosztami sądowymi w postaci opłaty od apelacji, którą za zwolnioną od ich ponoszenia pozwana wyłożył Skarb Państwa.