

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 czerwca 2017 r., sygn. akt II C 287/16, w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. przeciwko J. M. 1) zasądził od pozwanej J. M. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. kwotę 2.369,71 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 26 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, 2) nie obciążył pozwanej J. M. kosztami procesu, 3) przyznał i nakazał wypłacić r.pr. K. K. z Kancelarii Radcy Prawnego w Ł. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 1.476 zł, w tym podatek VAT w kwocie 276 zł, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej J. M. z urzędu.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła pozwana, zaskarżając wyrok w zakresie pkt. 1. Skarżąca zarzuciła naruszenie:

- art. 15 ust. 1 w zw. z art. 22 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 2004 roku o własności lokali poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powód określił w sposób prawidłowy sposób ponoszenia przez właścicieli lokali opłat na poczet kosztów zarządu, tj. poprzez określenie stawki odnoszonej do wielkości danego lokalu, podczas gdy w ocenie pozwanej opłaty te winny być określone w kwocie ryczałtowej, której wysokość nie powinna zależeć od wielkości lokalu,

- art. 481 § 1 k.c. poprzez błędne zastosowanie i przyjęcie, że roszczenie o zapłatę odsetek było należne podczas, gdy powód nie udowodnił, że odsetki w danej wysokości i za dany okres mu przysługiwały.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości a także o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wg. norm przepisanych. Oświadczyła, że koszty te nie zostały zapłacone w całości lub w części.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 15 ust. 1 w zw. z art. 22 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 2004 roku o własności lokali poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie że powód określił prawidłowo sposób ponoszenia przez właścicieli lokali opłat na poczet kosztów zarządu, tj. poprzez określenie stawki odnoszonej do wielkości danego lokalu. Zdaniem skarżącej opłaty te winny być określone w kwocie ryczałtowej, której wysokość nie powinna zależeć od wielkości lokalu.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy zgodnie z obowiązującymi przepisami zasady finansowania i wysokość kosztów zarządu Wspólnotą Mieszkaniową oraz wysokość zaliczek przeznaczonych na ten cel, określają uchwały podjęte przez właścicieli lokali. Zgodnie z art. 25 ustęp 1 cyt. ustawy o własności lokali właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy.

Pozwana jeżeli nie zgadzała się z treścią uchwał dotyczących opłat na poczet kosztów zarządu, określających stawki odnoszone do wielkości lokalu mogła je zaskarżyć. Uchwały nr 2/2014 i 2/2015, regulujące m.in. wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w wysokości 3/99 zł/m², nie zostały uchylone przez Sąd ani też późniejszymi uchwałami przez samych właścicieli wchodzących w skład wspólnoty, a zatem są prawomocne i

wiąż wszystkich właścicieli w tym pozwaną. Niezaskarżenie do sądu przez pozwaną wskazanych uchwał dotyczących określenia wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, oznacza wyrażenie przez pozwaną zgody na obciążenie tymi zaliczkami lokali w wysokości ustalonej w stosunku do powierzchni lokalu.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. Powodowi należały się odsetki albowiem pozwana pozostawała w opóźnieniu z zapłatą należności. Wysokość skapitalizowanych odsetek obliczonych od kwoty zadłużenia na dzień wniesienia pozwu tj. 26 stycznia 2016 roku była prawidłowa i wynosiła 131,37 zł. O odsetkach zatem Sąd Rejonowy prawidłowo orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. przyjmując, że pozwana na dzień wytoczenia powództwa pozostawała w opóźnieniu w spełnieniu swojego świadczenia. Przyjęcie takie było uzasadnione skoro wcześniej powód wzywał pozwaną do spełnienia świadczenia (art. 455 k.c.), pozwana zaś na wezwanie to pozostała obojętna.

Powyższe nakazuje uznać, że apelująca nie zdołała przedstawić argumentów, podważających prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Mając na względzie wynik niniejszego postępowania, o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na koszty poniesione przez stronę powodową w tym postępowaniu złożyło się wynagrodzenie jej pełnomocnika w osobie radcy prawnego, którego wysokość – 450 zł ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

W punkcie trzecim wyroku Sąd Okręgowy przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz radcy prawnego K. K. kwotę 369 zł (obejmującej podatek Vat) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, których wysokość została ustalona odpowiednio do § 16.1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt. 3 i § 4 pkt. 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).