

[Sędzia Przewodniczący Jachowicz Bogdan 00:01:48.768]

Początek uzasadnienia. Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) ABC przeciwko J. K. o zapłatę zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 20.359 zł 32 gr z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 marca 2017 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania pozostawił referendarzowi sądowemu przy zastosowaniu zasady z art. 100 zdanie 2 k.p.c. i przyjęciu, że powód uległ jedynie co do nieznacznej części swego żądania. Z rozstrzygnięciem tym nie zgodziła się pozwana, wyrok zaskarżyła w całości, wnosila o jego zmianę i przez oddalenie powództwa. Zarzuty sprowadzają się do poczynienia błędnych ustaleń faktycznych, w oparciu o które zostały wyliczone należności na rzecz strony powodowej z tytułu zarządu oraz opłat stałych za media oraz odsetek. Apelująca podnosiła, iż nie zamierza uiszczać opłat z uwagi na nieusunięcie wady wentylacji, chodzi o opłaty na fundusz remontowy. Sąd Okręgowy zważył co następuje. Apelacja jest częściowo zasadna, aczkolwiek z innych przyczyn niż zarzuca to pozwana. Wskazać należy, że pozwana bezzasadnie twierdzi w apelacji, że powódka domagała się zapłaty za okres od czerwca 2016 r. Wskazać należy, że powódka w piśmie z 12 lutego 2018 r., karta 123, 124, wprost wskazała, że dochodzi należności za okres od 11 czerwca 2014 r., podnosząc, że data 2016 była to omyłka pisarska. Data 2014 r. jest konsekwentnie pode..., podawana jako początkowy okres, za który strona powodowa domaga się zapłaty. Zauważyć należy, że w piśmie z dnia 27 marca 2008 r. na karcie 163, strona powodowa, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, dokonała zmiany podstawy faktycznej powództwa przez ograniczenie żądania zapłaty za okres od października 2014 r. do lipca 2016 r. włącznie, a wskazać należy, że w pozwie domagała się zapłaty określonej kwoty za okres do 10 marca 2017 r. Zakres tej modyfikacji w piśmie procesowym z 27 marca 2018 r. Sąd Rejonowy zauważył i odnotował w treści wstępnej swego uzasadnienia. Zawężenie podstawy faktycznej nie przedłożyło się jednak na ograniczenie żądania przez powódkę, jak i na ocenę Sądu w zakresie dochodzonej kwoty. Nie ulega bowiem wątpliwości, że dochodzona pozwem kwota to jest 20.359 zł 32 gr, stanowiła, co wynika z zestawienia strony powodowej na karcie 31, należności za okres od 1 czerwca 2014 r. do 10 marca 2017 r. Takie stanowisko strony powodowej musiało skutkować oddaleniem powództwa ponad kwotę należności za okres od 1 czerwca 2014 r. do 1 września 2014 r. oraz od sierpnia 2016 r. do 10 marca 2017 r., powódka nadal bowiem domagała się zapłaty całej kwoty wskazanej w pozwie. Stwierdzić trzeba, że w tym zakresie Sąd Rejonowy wyszedł ponad żądanie naruszając dyspozycję art. 321 k.p.c. Odnosząc się do sprecyzowanego żądania strony powodowej zawartej w piśmie z 27 marca 2018 r., karta 163, to w oparciu o niekwestionowane stawki za za..., za zarząd, jak i media z karty 31, to po przeliczeniu należności wynoszą w tym okresie za media 8.490 zł 94 gr i za zarząd 5.081 zł 10 gr, łącznie jest to kwota 13.572 zł 4 gr. Sąd Okręgowy nie uwzględnił dochodzonych odsetek od poszczególnych rat, a to z uwagi na ich niewskazanie co do wysokości i sposobu wyliczenia. Podnieść bowiem należy, że zestawienie powódki z karty 31 w tym zakresie utraciło aktualność wobec wyeliminowania należności za okres pierwszych miesięcy do października 2014 r. Podnieść należy, że wskazywane przez apelującą braki w podstawie prawnej do dochodzonego roszczenia są bezzasadne. W tym zakresie Sąd Okręgowy w całości podziela stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie wskazanej podstawy prawnej uzasadniającej zasądzenie na rzecz strony powodowej od pozwanej należności z tytułu zarządu, jak i zaliczek za media. Stanowisko takie znajduje uzasadnienia w treści przepisów art. 13, 14, 15 Ustawy o własności lokali. Podkreślić należy, że kontrowersje, uwagi powódki i jej ocenę co do sprawności zarządu w świetle powołanych przepisów Ustawy o własności lokali nie zwalniają od obowiązku uiszczenia tych opłat. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone orzeczenie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. poprzez obniżenie dochodzonej należności, w pozostałym zakresie apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. jako bezzasadne. Sąd Okręgowy nie obciążył pozwanej kosztami postępowania należnymi stronie powodowej kierując się zasadą słuszności wyrażoną w przepisie art. 102 k.p.c. mającego zastosowanie do postępowania drugoinstancyjnego w oparciu o artykuł 391 § 1 k.p.c.

[koniec 00:11:26.002]