

**Sygn. akt I C 1088/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu, I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Balcerczyk

**Protokolant: Marta Floreczyk**

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2018 roku w Zgierzu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G.

przeciwko A. N. i T. N.

### **o zapłatę**

1. zasądza od pozwanego A. N. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 15.268,55 zł (piętnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt osiem 55/100) złotych;
2. zasądza od pozwanego T. N. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 15.268,55 zł (piętnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt osiem 55/100) złotych;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. zasądza od pozwanego A. N. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 2.954 (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. zasądza od pozwanego T. N. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w G. kwotę 2.954 (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;
6. nie obciąża pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 1088/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 lutego 2016 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w G. domagała się zasądzenia od pozwanego A. N. kwoty 20.159 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem opłat eksploatacyjnych od roku 2010 związanych z lokalem (...) położonym w G. przy ul. (...), którego właścicielem była matka pozwanego S. N. (1). Z uwagi na niemożność ustalenia adresu pozwanego wniosła również o ustanowienie dla niego kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu. (pozew- k. 2-4, protokół rozprawy k. 88)

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 roku sąd oddalił wniosek powoda o zwolnienie od kosztów sądowych. (postanowienie-k. 37)

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2016 roku sąd ustanowił dla pozwanego kuratora w osobie adwokata M. K.. (postanowienie- k. 40)

W odpowiedzi na pozew kurator pozwanego wniósł o oddalenie powództwa bądź zawieszenie postępowania w sprawie do czasu przeprowadzenia postępowania spadkowego po S. N. (1), podnosząc zarzut braku legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanego. (odpowiedź na pozew- k. 41)

Pismem z dnia 26 września 2009 roku powód wniósł o zniesienie postępowania z udziałem kuratora i doręczenie odpisu pozwu pozwanemu na adres: (...), gmina D., który to adres pozwany wskazał osobiście na terminie rozprawy w sprawie I Ns 265/16 Sądu Rejonowego w Brzezinach. (pismo- k. 42)

Pismem z dnia 8 listopada 2016 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 14.841 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pisma, na którą to kwotę składały się: kwota 5904 zł tytułem wynagrodzenia kuratora, kwota 2900 złotych tytułem opłat eksploatacyjnych za okres luty 2016- październik 2016 , 4800 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, 1237 złotych tytułem kosztów ogłoszeń, korespondencji, odpisów aktów urodzenia itp. Nadto wniósł o zabezpieczenie jego roszczenia pieniężnego poprzez ustanowienie zakazu zbywania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) i obciążenie nieruchomości lokalowej hipoteką przymusową do kwoty 35.000 złotych. (pismo- k. 54-55)

Postanowieniem z dnia 1 grudnia 2016 roku sąd zwolnił adw. M. K. z obowiązków kuratora pozwanego i nakazał wypłacić mu tymczasowo z funduszy Skarbu państwa- Sądu Rejonowego Zgierzu kwotę 5904 złote tytułem wynagrodzenia. (postanowienie k. 69)

Pismem z dnia 20 grudnia 2016 roku pozwany A. N. wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, iż do czasu zakończenia postępowania w sprawie I Ns 381/16 Sądu Rejonowego w Brzezinach o stwierdzenie nabycia spadku po S. N. (2) powództwo jest bezzasadne (pismo- k. 80)

Postanowieniem z dnia 9 stycznia 2017 roku sąd zabezpieczył roszczenie powoda poprzez wpisanie hipoteki przymusowej do kwoty 35.000 złotych na udziale pozwanego A. N. we współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), dla którego Sąd rejonowy w Zgierzu prowadzi KW nr (...), oddalając wniosek o zabezpieczenie w pozostałym zakresie (postanowienie- k. 83-84)

Pismem z dnia 2 marca 2017 roku powód wniósł o wezwanie do udziału w sprawie na podstawie art. 194 § 3 k.p.c. T. N. i solidarne zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kwot objętych pozwem (pismo- k. 90-90v)

Postanowieniem z dnia 16 marca 2017 roku sąd wezwał do udziału w sprawie na podstawie art. 194 § 3 k.p.c. T. N. oraz zawiesił postępowanie na podstawie art. 178 k.p.c. (postanowienie- k. 95)

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2017 roku sąd podjął zawieszone postępowanie (postanowienie- k. 101)

Pismem z dnia 12 stycznia 2018 roku powód wniósł „o zmianę wartości przedmiotu sporu w zakresie podwyższenia należności głównej o kwotę 10.378,10 zł z tytułu niepłaconych kosztów eksploatacyjnych za lokal mieszkalny plus koszty procesu”(pismo- k. 103-104)

Ostatecznie pismem z dnia 29 stycznia 2018 roku powód sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, iż domagał się solidarnego zasądzenia od pozwanych kwoty 30.537, 10 złotych tytułem należności eksploatacyjnych za okres od kwietnia 2016 roku do stycznia 2018 roku, kwoty 1237 złotych tytułem odszkodowania za koszty postępowania spadkowego , kosztów procesu, w tym wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 4800 złotych oraz kosztów wynagrodzenia kuratora, oraz cofnął oświadczenie złożone w piśmie z dnia 12 stycznia 2018 roku (pismo- k. 129-131)

Na terminie rozprawy w dniu 6 marca 2018 roku pełnomocnik powoda poparł powództwo w kształcie zmodyfikowanym pismem z dnia 26 stycznia 2018 roku. Pozwany A. N. nie kwestionował należności głównej co do wysokości, wniósł o oddalenie wniosku o zasądzenie kosztów wynagrodzenia kuratorskiego oraz wynagrodzenia pełnomocnika powoda. Pozwany T. N. nie kwestionował należności głównej, kwestionował natomiast wysokość odsetek. Kwestionował zasadność żądania kosztów ogłoszenia prasowego w sprawie I Ns 456/15 Sądu Rejonowego

w Brzezinach. Kwestionował zasadność poniesienia kosztów wynagrodzenia kuratora, gdyż nie uczestniczył wówczas w sprawie, kwestionował koszty te co do wysokości. Zakwestionował zasadność żądania kosztów zastępstwa procesowego przez powoda. (protokół rozprawy- k. 152-154)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Uchwałą nr 4 z dnia 16 maja 2015 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w G. ustaliła zaliczkę na fundusz remontowy w wysokości 1,4 zł/ m<sup>2</sup>, zaś zaliczkę na koszty zarządu w wysokości 0,80 zł/ m<sup>2</sup> (uchwała- k. 13)

Właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12 listopada 2001 roku zawartej przed notariuszem J. F. rep. A 921/2001, była S. N. (1) (bezsporne, a nadto akt notarialny- k. 14-16, wydruk z księgi wieczystej nr (...) - k. 73-78)

S. N. (1) zmarła 9 września 2009 roku, zaś jej mąż S. N. (2) w dniu 6 listopada 2014 roku. (bezsporne, nadto kserokopia aktu zgonu- k. 17 i k. 18)

A. N. jest synem S. N. (1) i S. N. (2) (bezsporne, nadto kserokopia aktu urodzenia- k. 19)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 9 maja 2016 roku Sąd Rejonowy w Brzezinach stwierdził, że spadek po S. N. (1) na podstawie ustawy nabyli mąż S. N. (2) oraz syn A. N. po 1/2 części spadku każdy z nich. (odpis postanowienia- k. 72)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po S. N. (2) na podstawie testamentu notarialnego z dnia 5 lutego 2013 roku, nabył w całości T. N., syn A. i B. (postanowienie- k. 106 załączonych akt II Ns 588/17 Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi)

Pismem z dnia 21 marca 2014 roku powód wezwał pozwanego A. N. do zapłaty kwoty 10.673,84 złote. (pismo- k. 20)

Powód pocztą pantoflową uzyskał adres pozwanego A. N. w W. i na ten adres wysyłał upomnienia. Decyzją administracyjną pozwany został wymeldowany z adresu W., K. 11 m. 9 w dniu 12 lutego 2009 roku (zeznania świadka B. G., k. 153-154, informacja z Biura Administracji i Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Stołecznego W.- k. 22)

Powód prosił pozwanego A. N., aby ten przeprowadził postępowanie spadkowe po S. N. (1), ale tłumaczył się brakiem funduszy. W toku postępowania spadkowego okazało się, że lokal mieszkalny w W. nie należy już do pozwanego. Wspólnota kontaktowała się z pozwanym telefonicznie, jednak nie podawał adresu, a korespondencję zaczął odbierać dopiero gdy pojawiła się możliwość ustanowienia kuratora. Upomnieniem z dnia 29 stycznia 2016 roku powód wzywał S. N. (1) do zapłaty kwoty 20.159 złotych. (zeznania świadka B. G., k. 153-154, pismo- k. 25)

Kwota należności obciążających pozwanych jako współwłaścicieli lokalu nr (...) przy ul. (...) za okres od stycznia 2011 roku do stycznia 2018 roku wynosi 30.537,10 złotych, w tym 22.886,21 złotych tytułem należności głównej oraz 7650,89 złotych odsetek. (bezsporne, nadto wydruki z systemu czynszowego k. 132- 147)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie przywołanych dowodów, których wiarygodność nie była przez żadną ze stron kwestionowana. Był on zresztą niemal całkowicie bezsporny. Sąd pominął dokumenty z k. 21, 23-24, 44,49, 57-60, 67-68,91-93 jako nieistotne dla rozstrzygnięcia. Dokumenty te stanowią głównie kserokopie protokołów z akt spraw, które zostały później załączone.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne i podlega uwzględnieniu niemal w całości.

Podstawę prawną żądania stanowi art. 13 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U z 2015 r. poz.1892) w myśl którego właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu

związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Jednocześnie art. 14 cytowanej ustawy precyzuje, iż 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;
- 5) wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy, przy czym w myśl art. 15 ust. 1 cytowanej ustawy, na poczet kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Niniejszy pozew, jak wynika z załączonych przez powoda dokumentów, dotyczy właśnie należność z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Pozwani nie kwestionowali, iż w okresie objętym pozwem nie uiszczali tychże opłat, ani też nie kwestionowali ich wysokości. Pozwany T. N. podniósł wprawdzie, iż kwestionuje wysokość odsetek, jednak nie podał konkretnej przyczyny swego stanowiska. W ocenie sądu odsetki te wyliczone są prawidłowo, co zweryfikowane zostało za pomocą kalkulatora odsetkowego ze strony kalkulatory.gofin.pl.

Nie było jednak podstaw do zasądzenia żądanej kwoty od pozwanych solidarnie. W szczególności podstawy takiej nie może stanowić przywołany przez powoda art.1034 § 1 k.c. zgodnie z którym do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Dług obciążający bowiem pozwanych jako współwłaścicieli lokalu nr (...) przy ul. (...) w G. nie ma charakteru długu spadkowego.

W myśl art. 922. § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej. W orzecznictwie przyjmuje się, iż o zakresie obowiązków majątkowych zmarłego, które przejdą na jego spadkobierców decyduje stan istniejący w chwili otwarcia spadku. Jeżeli w tej dacie istniało już zobowiązanie, którego treścią był obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n., zobowiązanie to przechodzi na spadkobierców (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2012 r. II CSK 256/12).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy przyjąć należy, iż dług polegający na obowiązku uiszczenia zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną powstał po śmierci spadkodawczyni S. N. (1), tym samym jest on już własnym długiem poszczególnych współwłaścicieli lokalu nr (...). Wprawdzie okres, jaki obejmuje żądanie pozwu dotyczy także lat 2011-2014, kiedy żył jeszcze S. N. (2), a zatem częściowo byłby długiem spadkowym po tejże osobie, jednak jedynym spadkobiercą po nim jest T. N., zatem nie ma mowy o działu spadku po S. N. (2) i solidarnej odpowiedzialności za długi spadkowe. Konkludując, w ocenie sądu pozwani odpowiadają za zobowiązanie objęte pozwem nie solidarnie, a w częściach odpowiadających ich udziałom we współwłasności lokalu zgodnie z zasadą z art. 207 k.c., zgodnie z którym pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Z powyższych względów sąd zasądził na rzecz powoda kwotę ostatecznie żadaną po 1/2 od każdego z pozwanych.

Sąd oddalił powództwo w zakresie solidarnego żądania zasądzenia kwoty objętej pozwem, w zakresie żądanych odsetek oraz odszkodowania. Wprawdzie powód pismem z dnia 26 stycznia 2018 roku nie domagał się zasądzenia odsetek od żądanych kwot, jednak domagał się odsetek w pozwie oraz piśmie z dnia 8 listopada 2016 roku, stanowiącym rozszerzenie powództwa. Wobec jednak faktu, iż ostatecznie żadana przez powoda kwota obejmuje także odsetki

wyliczone na dzień 31 stycznia 2018 roku, sąd oddalił żądanie odsetkowe, bowiem w istocie powód domagałby się odsetek dwukrotnie.

Nie było także podstaw do uwzględnienia żądania w zakresie kosztów postępowań spadkowych. Jak podkreśla się w doktrynie, roszczenie o zwrot kosztów procesu może być dochodzone tylko w toku postępowania, w którym powstało, wyłącznie na podstawie kodeksu postępowania cywilnego. W związku z powyższym za niedopuszczalne należy uznać dochodzenie wspomnianego roszczenia samodzielnym powództwem, jak też na podstawie odmiennych przepisów (w szczególności prawa materialnego). Por. orzeczenie SN z dnia 23 kwietnia 1965 r., I CR 27/65, OSP 1966, z. 1, poz. 11; wyrok SN z dnia 12 grudnia 1996 r., I CKU 40/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 52. Tym samym zwrotu kosztów postępowań spadkowych powód winien był dochodzić w tychże postępowaniach, nie zaś w sprawie niniejszej.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. Pozwani przegrali proces niemal w całości, stąd też sąd obciążył ich poniesionymi przez powoda kosztami procesu w całości. Na koszty te złożyła się: opłata od pozwu w kwocie 1008 złotych, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 4800 zł ustalone na podstawie § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia pozwu oraz opłata od wniosku o zabezpieczenie w kwocie 100 złotych.

Nie było podstaw do zasądzenia na rzecz powoda kosztów zaliczki na poczet wynagrodzenia kuratora pozwanego A. N., albowiem powód nie był wezwany do jej uiszczenia, zaś wynagrodzenie to wypłacono z funduszy Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Zgierzu.

Pozwani kwestionowali wysokość żądanych kosztów procesu, podnosząc, iż nakład pracy pełnomocnika powoda nie uzasadnia przyznania ich w takiej wysokości, jednak w ocenie sądu zarzuty te są chybione. Wprawdzie pełnomocnik powoda istotnie złożył pismo, którego treść była trudna do zrozumienia, jednak ostatecznie oświadczenie zawarte w piśmie tym cofnął. Nadto w toku postępowania złożył szereg pism, m.in. z wnioskiem o wezwanie do udziału w sprawie T. N., z wnioskiem o zabezpieczenie, zaś ostatecznie zażądał wynagrodzenia w minimalnej stawce przewidzianej przez prawo w cytowanym Rozporządzeniu w dacie złożenia pozwu. Rozporządzenie powyższe nie przewiduje zaś możliwości przyznania wynagrodzenia pełnomocnikowi w stawce niższej niż minimalna.

Z uwagi na to, iż istotnie kurator dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego A. N. złożył tylko jedno krótkie pismo i pojawił się na jednym terminie rozprawy, sąd na zasadzie art. 102 k.p.c. nie obciążył pozwanych kosztami jego wynagrodzenia.

W tym stanie faktycznym należało orzec jak w sentencji.