

Sygn. akt XII C 287/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSR Mariusz Gotowski

Protokolant - K. Z.

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w P.

przeciwko (...) sp. z o. o. w P.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9191,34 zł (dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt jeden złotych trzydzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami w wysokości należnej zgodnie z art. 359 k.c. w wersji sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r., poz. 1830) liczonymi za okres od dnia 25 listopada 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty liczonymi za okres od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddała,
3. kosztami procesu w 59, 93 % obciąża pozwanego, a w 40,07 % powoda pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

SSR Mariusz Gotowski

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 listopada 2014 r. powód Wspólnota Mieszkaniowa ul (...) w Poznaniu wniosła o zasądzenia od pozwanego (...) sp. z o. o. w Poznaniu kwoty 17365, 30 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, że pozwany jest właścicielem lokali numer (...) oraz pomieszczeń garażowych i piwnicznych przy ulicy (...) w P.. Z tytułu korzystania z tych pomieszczeń winien uiszczać miesięczną opłatę na rzecz wspólnoty, w skład której wchodzi koszty utrzymania nieruchomości wspólnej i opłaty na fundusz remontowy. Opłaty te są płatne do dnia 10 każdego miesiąca. Powód wskazał, że opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych i lokali użytkowych są zmienne i tak opłata za lokal numer (...) wynosi od 1.06.2010 r. – 350, 60 zł, za lokal nr (...) – 334, 80 zł, za lokal nr (...) – 205, 43 zł, za garaże od 1.05.2013 r. 471, 87 zł, za piwnice od 1.03.2012 r. – 10, 35 zł. Pozwany zdaniem powoda stale zalega z opłatami, wpłaca je z dużym opóźnieniem w dowolnych kwotach i terminach. Na koniec października 2014 r. zadłużenie za lokal (...) wyniosła 42196, 45 zł, za lokal numer (...) – 5350, 45 zł, za lokal numer (...), za garaże 4314, 74 zł i za piwnie 103, 50 zł

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 stycznia 2015 r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany zaprzeczył, aby miał jakiegokolwiek zaległości wobec powódki, a także wskazał, że nie jest właścicielem lokali oznaczonych nr (...) w nieruchomości przy ulicy (...) w P.. . Pozwana wskazała ponadto, że nie sposób się odnieść do twierdzeń powódki dotyczących rzekomych zaległości związanych z pomieszczeniami piwnicznymi i garażowymi gdyż powódka nie skonkretyzowała oznaczenia nieruchomości. Pozwana zakwestionowała również wysokość dochodzonego roszczenia.

W piśmie z dnia 2 kwietnia 2015 r. pozwana podtrzymała swoje stanowisko. Wskazała, że pozwany nie informował powoda o tym, że własność lokali została przeniesiona na osoby trzecie, a pomimo przeniesienia własności pozwany nadal przyjmuje rachunki oraz je opłaca. Dalej powód wskazał, że niezależnie od tego zadłużenie za lokal numer (...) obejmuje okres od stycznia do października 2014 r., natomiast prawo własności zostało przeniesione w dniu 5 czerwca 2014 r., tak więc nabywca jest zobowiązany do ponoszenia opłat za okres od czerwca 2014 r. i pozwany jest zobowiązany do ponoszenia opłat do maja 2014 r. w wysokości 2 886, 55 zł. Objęte pozwem zadłużenie za lokal za lokal numer (...) obejmuje okres od grudnia 2013 r. do października 2014 r., a prawo własności tego lokalu zostało przeniesione umową z dnia 5 czerwca 2014 r, tak więc pozwany winien zapłacić opłaty za lokal do maja 2014 r. w kwocie 1886, 55 zł Niezależnie od powyższego przeniesienia własności na inne osoby nie oznacza, że lokale te zostały wydane. W takich przypadkach dotychczasowy właściciel zajmuje je jako posiadacz zależny. Powódka wskazała dalej, że każdy garaż w hali garażowej w budynku przy ulicy (...) ma powierzchnię 29, 96 m². Z zawiadomienia o wysokości opłat dla lokalu nr (...) wynika, że łączna powierzchnia garaży wynosi 59, 92 m², a więc obejmuje dwa garaże. Są to garaże numer (...). Ponadto pozwany nie sprzedał jeszcze garaży nr (...), co daje łączną powierzchnię 209, 72 m². Ponadto powódka wskazała, że jest właścicielem pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 4,6 m². Pozwany wskazał również z jakich dokumentów wynika, wysokość opłat.

W piśmie z dnia 27 maja 2015 r. pozwany wskazał, że pozwana w celu uniknięcia przymusu w postaci skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego uiszczala opłaty z tytułu zarządu i za media . Pozwana podała, że lokal nr (...) nigdy nie był jej własnością i wskazała, że dokonała względem powoda nadpłaty za ten lokal w kwocie 9826, 30 zł. Wskazała również, że dokonała potrącenia wierzytelności.

Na rozprawie w dniu 8 lipca 2015 r. powódka wskazała, że pozwana dokonując opłat za lokale uznała w sposób niewłaściwy roszczenie.

Sąd ustalił co następuje:

Odrębna własność lokali usługowych numer (...) położonych przy ulicy (...) została ustanowiona aktem notarialnym z dnia 2 grudnia 2010 r.

Dowód – akt ustanowienia odrębnej własności lokali numer (...) z dnia 2 grudnia 2010 r. – k.3-7 akt księgi wieczystej numer (...)

W dniu 5 czerwca 2014 r. przed notariuszem B. G. została zawarta umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenia dotycząca lokali numer (...), na podstawie której (...) sp. z o. o. w Poznaniu przenosi na rzecz (...) z siedziba w Gibraltarze prawo własności tych lokali, natomiast spółka (...) z siedziba w Gibraltarze zobowiązała się do przeniesienia nabytych lokali na rzecz (...) sp. z o. o. w P. jeśli ta spłaci w całości w wyznaczonym terminie zaciągniętą pożyczkę w kwocie 616 000 zł w terminie 30 dni od dnia całkowitej spłaty należności. Wpis prawa własności został dokonany w dniu 10.06.2014 r. o godz. 14:57:09.

Dowód - -umowa przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenia z dnia 5 czerwca 2014 r. k. 3438 akt księgi wieczystej (...)

Odrębna własność lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w P. została ustanowiona aktem notarialnym z dnia 27 grudnia 2012 r. przez (...) sp. z o. o. w P.. Prawo własności tego lokalu zostało przeniesione na rzecz J. P..

Dowód - akt ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, umowa sprzedaży lokalu oraz umowa sprzedaży udziału z dnia 27 grudnia 2012 r. – akta księgi wieczystej numer (...)

Dnia 12 maja 2011 r. odbyło się zebranie członków powodowej wspólnoty mieszkaniowej, podczas którego przyjęto uchwałę nr 7/2011 ustalającą miesięczną zaliczkę na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w kwocie 1,75 zł/m² powierzchni użytkowej oraz wysokość miesięcznej zaliczki na fundusz remontowy na kwotę 0,50 zł/m² powierzchni użytkowej.

Dowód – uchwała nr 7/2011 z dnia 12 maja 2011 r. – k. 137

Pismem z dnia 5 lutego 2013 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 5176, 15 zł w terminie 14 dni od otrzymania wezwania ze wskazaniem, że dotyczy to lokali (...) w kwocie 1873,91 zł, 39 w kwocie 2192,14 zł, lokal nr (...) – 1110,10 zł. .

Dowód – wezwanie do zapłaty z dnia 5 lutego 2013 r. – k. 33

Pismem z dnia 3 czerwca 2014 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty (...), 70 zł w terminie 14 dni od otrzymania wezwania ze wskazaniem, że dotyczy to lokali (...) w kwocie 4380, 76 zł, (...) w kwocie 5375, 39 zł, (...) – 3211,74 zł, (...)– garaże 4112, 01 zł,(...) – piwnice 82, 80 zł piwnice 82,80 zł.

Dowód – wezwanie do zapłaty z dnia 3 czerwca 2014 r. – k. 32

W dniu 17.02.2014 r. powódka wystawiła rachunek numer (...) za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 stycznia 2014 r. obejmujące opłaty za media: za lokal numer (...) w kwocie 581, 41 zł, za lokal numer (...) – w kwocie 646.73 zł, za lokal numer (...) w kwocie 101, 94 zł. Wpłata za rachunek nastąpiła dnia 01.04.2014 r.

Dowód – rachunek numer (...) – k. 102, potwierdzenie wykonania transakcji – k. 103

W dniu 14.04.2014 r. powódka wystawiła rachunek numer (...) za okres od 1 marca 2014 r. do 31 marca 2014 r. obejmujące opłaty za media: za lokal numer (...) w kwocie 310,84 zł, za lokal numer (...) – w kwocie 430,28 zł, za lokal numer (...) w kwocie 144,33 zł. Wpłata za rachunek nastąpiła dnia 14.07..2014 r.

Dowód – rachunek numer (...) – k. 108, potwierdzenie wykonania transakcji – k. 109

W dniu 17.02.2014 r. powódka wystawiła rachunek numer (...) za okres od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. obejmujące opłaty za media: za lokal numer (...) w kwocie 350,60zł, za lokal numer (...) – w kwocie 334,80zł, za lokal numer (...) w kwocie 205,43 zł, opłata za garaże w kwocie 471,37 zł, opłata za piwnie w kwocie 10,35 Wpłata za rachunek nastąpiła dnia 14.07.2014 r.

Dowód – rachunek numer (...) – k. 110, potwierdzenie wykonania transakcji – k. 111

W dniu 13.05.2014 r. powódka wystawiła rachunek numer (...) za okres od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. obejmujące opłaty za media: za lokal numer (...) w kwocie 444, 68zł, za lokal numer (...) – w kwocie 306, 95 zł, za lokal numer (...) w kwocie 126,37 zł, Wpłata za rachunek nastąpiła dnia 21.07.2014 r.

Dowód – rachunek numer (...) – k. 112, potwierdzenie wykonania transakcji – k. 113

W dniu 12.06..2014 r. powódka wystawiła rachunek numer (...) za okres od 1 maja 2014 r. do 31 maja 2014 r. obejmujące opłaty za media: za lokal numer (...) w kwocie 115, 60 zł, za lokal numer (...) – w kwocie 192, 19zł, za lokal numer (...) w kwocie 114,31 zł. Wpłata za rachunek nastąpiła dnia 22.07.2014 r. .

Dowód – rachunek numer (...) – k. 114, potwierdzenie wykonania transakcji – k. 115

W dniu 11.07.2014 r. powódka wystawiła rachunek numer (...) za okres od 1 czerwca 2014 r. do 30.06.2014 r. obejmujące opłaty za media: za lokal numer (...) w kwocie 127, 55 zł, za lokal numer (...) – w kwocie 194, 66 zł, za lokal numer (...) w kwocie 115,94 zł. Wpłata za rachunek nastąpiła dnia 19.09.2014 .

Dowód – rachunek numer (...) – k. 126, potwierdzenie wykonania transakcji – k. 127

Pismem z dnia 19 maja 2015 r. M. S. dyrektor finansowy (...) sp. z o. o. działając w imieniu pozwanego oświadczyła, że potrąca wierzytelność przysługującą pozwanemu względem powódki w kwocie 9826, 30 zł z tytułu nadpłaty w uiszczanych na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej opłat za lokal nr (...) położony w P. przy ulicy (...) za okres od 27 grudnia 012 r. z wierzytelnością powódki względem pozwanego w kwocie 9191, 34 zł z tytułu należności:

- za lokal numer (...) za okres od dnia 1 grudnia 2013 r. do 5 czerwca 2014 r. w wysokości 2886, 55 zł,

- za lokal nr (...) za okres od dnia 1 grudnia 2013 r. do 5 czerwca (...). wysokości 1 886, 55 zł,

- za garaże nr (...) w kwocie 4314, 74 zł dochodzoną przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w P. w sprawie IXII C 287/15 w ten sposób, że zgodnie z art. 498 § 2 kc obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wierzytelności niższej, co oznacza, że wierzytelności powódki zostaje umorzona w całości.

Dowód – pismo z dnia 19 maja 2115 r. – k. 155

W okresie od stycznia 2014 r. do października za lokal numer (...) nie została zapłacona kwota 4219, 45 zł, za lokal numer (...) 5350, 45 zł, za lokal numer (...), za garaże – 4314, 74 zł, za piwnice 103,50 zł

Dowód – okoliczność uznana przez Sąd za przyznaną przez pozwanego na podstawie art. 230 kpc,

Każdy garaż w hali garażowej w budynku przy ulicy (...) ma powierzchnię 29, 96 m². Garaże numer (...) mają powierzchnię 59, 92 m², Pozwany jest właścicielem garaży nr (...), co daje łączna powierzchnię 209, 72 m². Ponadto pozwana jest właścicielem pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 4,6 m². Opłaty za korzystanie z garaży w okresie objętym pozwem wyniosły 4314,74 zł a za piwnice 103,50 zł. Nie zostały one zapłacone.

Dowód – okoliczność uznana przez Sąd za przyznaną przez pozwanego na podstawie art. 230 kpc,

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów, które zostały uznane przez Sąd za w pełni wiarygodne, gdyż ich prawdziwości oraz mocy dowodowej nie kwestionowała zadana za stron, a Sąd nie znalazł zadanych powodów aby je kwestionować. Sąd w zakresie wysokości dochodzonego roszczenia uznał, biorąc pod uwagę wyniki całego postępowania dowodowego, tę okoliczność za przyznaną przez pozwanego na podstawie art. 230 kpc. Wskazać bowiem należy, że pozwany kwestionował wysokość dochodzonego roszczenia wskazując ze jego wysokość nie wynika z żadnych wewnętrznych dokumentów wspólnoty. Dokumenty takie w postaci odpowiedniej uchwały zostały jednak złożone przy piśmie z dnia 2 kwietnia 2015 r. i do tych dokumentów w żaden sposób pozwany się nie odniósł a był do tego przez Sąd zobowiązany. Tak samo było zarówno z powierzchnia garaży i piwnic a także w opłatami należnymi za nie.

Sąd zważył co następuje:

Podstawę prawną roszczenia stanowiły przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 Nr 80 poz. 903). Art. 6 przywołanej ustawy stanowi, że ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. Nadto, zgodnie z art. 17 ustawy, za zobowiązania dotyczące nieruchomości

wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

Z kolei art. 13 ust. 1 ustawy normuje ciężące na właścicielu obowiązki, na które składa się ponoszenie wydatków związanych z utrzymaniem jego lokalu, obowiązek utrzymywania swojego lokalu w należytym stanie, przestrzegania porządku domowego, korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób nie utrudniający korzystania z niej przez innych współwłaścicieli, a w szczególności uczestniczenia w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz współdziałania z innymi współwłaścicielami w ochronie wspólnego dobra. Art. 14 ustawy precyzuje, że na pojęcie kosztów zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy, przy czym z brzmienia tego przepisu jednoznacznie wynika, że powyższe ciężary nie stanowią katalogu zamkniętego. Nadto celem pokrycia wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej może zostać wyodrębniony przez wspólnotę fundusz remontowy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 27 stycznia 2012 r., I ACa 972/11, LEX nr 1171260, Biul.SAKa 2012/2/31, postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 maja 2006 r., I ACa 290/06, LEX nr 217205). Art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali przy tym stanowi, że na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. W doktrynie podnosi się, że tak skonstruowany przepis uniemożliwia podjęcie przez właścicieli lokali uchwały o niepłaceniu zaliczek albo podjęcie uchwały, że będą one płacone w innych okresach, np. co pół roku, co kwartał itp. Nie dopuszcza też wyjątków w kwestii terminu uiszczania zaliczek (B.-K. E., Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz. LEX, 2012).

Sporne między stronami pozostawało to jakiego okresu ma dotyczyć odpowiedzialność pozwanego za opłaty należne za lokale objęte pozwem.

Wskazać należy, że powództwo okazało się zupełnie bezzasadne jeśli chodzi o lokal numer (...). Jak wynika z dokumentów księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu właścicielem lokalu był i nadal jest J. P. zatem osoba fizyczna. Zgodnie z art. 13 ust. 1 cytowanej ustawy to na właścicielu lokalu ciąży obowiązek uiszczenia opłat za korzystanie z tego lokalu, zatem w zakresie lokalu numer (...) pozwany nie jest biernie legitymowany i powództwo w tym zakresie podlega oddaleniu.

Jeśli chodzi natomiast o lokale numer (...) to z akt księgi wieczystej prowadzonych dla tych lokali wynika, że pozwany był ich właścicielem do 5 czerwca 2014 r. Jak wskazano wyżej art. 13 ust. 1 nakłada na właściciela lokalu obowiązek uiszczenia wynikających z tego przepisu opłat. Zatem pozwany nie może ponosić odpowiedzialności za nieuiszczenia opłat przez obecnego właściciela nieruchomości. Nawet jeśli rzeczywiście pozwany pozostaje posiadaczem zależnym tych lokali, do czego pozwany w żaden sposób się nie odniósł, to sam fakt posiadania zależnego jest prawnie obojętny dla biernej legitymacji procesowej w procesie o zapłatę należności obciążającej lokal, gdyż art. 13 ust. 1 ustawy wyraźnie obciąża tymi należnościami właściciela lokalu. Zdaniem Sądu nawet wykazanie przez powódkę, że strony umowy o przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie ustaliły, że to pozwany, pomimo, że nie jest właścicielem nieruchomości, ma obowiązek uiszczać opłaty na rzecz wspólnoty, to takie ustalenia byłyby skuteczne jedynie pomiędzy stronami takiej umowy, bo przepis art. 13 ust. 1 ustawy ma charakter bezwzględnie obowiązujący, zatem nawet mimo odrębnych ustaleń pomiędzy stronami takiej umowy, zobowiązanym do uiszczenia opłat będzie zawsze właściciel lokalu.

Bezzasadne są argumenty powoda wskazujące na to, że powódka nie miała wiedzy odnośnie zmian właścicielskich w lokalach, gdyż prawo odrębnej własności lokalu jest uzależnione od jego wpisu do księgi wieczystej, który w tym przypadku jest konstytutywny. Natomiast zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 213 r., poz. 707 ze zm.) księgi wieczyste są jawne i nikt nie może zasłaniać się niezajomością wpisów w księgach wieczystych. Odnośnie zatem obu tych lokali powód może się zasadnie domagać opłat za okres od stycznia

do maja 2014 r., czyli w przypadku lokalu numer (...) kwoty 2886, 55 zł a w przypadku lokalu numer (...) kwoty 1886, 55 zł.

Jak wskazano wcześniej pozwany początkowo kwestionował zasadność obciążania go opłatami za korzystanie z piwnic i garażem jednakże w żaden sposób nie odniósł się w tym zakresie do pisma powoda z dnia 2 kwietnia 2015 r., w którym powód szczegółowo przedstawił to jakich garaży i piwnic dotyczy pozew i w jaki sposób zostały wyliczone te kwoty. Sąd zatem te okoliczności uznał za przyznane na podstawie art. 230 kpc, zatem Sąd uznał w tym zakresie powództwo w pełni za uzasadnione. Zatem opłaty za garaże wyniosły w spornym okresie 4314,74 zł, a za piwnice 103,50 zł

Za bezzasadne uznać należy argumenty powoda, że skoro pozwany dokonywał opłat za lokale za okresy, w których nie był właścicielem, to uznał powództwo w sposób niewłaściwy.

Wskazuje się, że uznanie niewłaściwe, które można określić najbardziej ogólnie i nieprecyzyjnie jako przyznanie przez dłużnika wobec wierzyciela istnienia długu (por. wyrok z 16 marca 2012 r., IV CSK 366/2011, LexisNexis nr (...), w którym Sąd Najwyższy wskazał, że: „O uznaniu roszczenia można mówić wtedy, gdy określone zachowania dłużnika dotyczą w sposób jednoznaczny skonkretyzowanego, skierowanego przeciwko niemu roszczenia. Dla zakwalifikowania zachowania dłużnika w kategoriach uznania roszczenia konieczne jest stwierdzenie, że z rozeznaniem daje wyraz temu, iż wierzycielowi przysługuje w stosunku do niego wierzytelność wynikająca z konkretnego stosunku prawnego”; wyrok SN z 9 maja 2013 r., II CSK 602/2012, LexisNexis nr (...): „Do uznania roszczenia ze skutkiem w postaci przerwania biegu przedawnienia może dojść przez każde zachowanie się zobowiązanego, które - choćby nie wyrażało zamiaru wywołania tego skutku - dowodzi świadomości zobowiązanego istnienia roszczenia i tym samym uzasadnia przekonanie uprawnionego, że zobowiązany uczyni zadość roszczeniu”). Uznanie może nastąpić także w sposób dorozumiany, na przykład w wyniku złożenia przez dłużnika propozycji rozłożenia należności na raty i zwolnienia z obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie, chociażby proponowane porozumienie nie doszło między stronami do skutku (wyrok SN z 19 września 2002 r., II CKN 1312/2000, LexisNexis nr (...), OSNC 2003, nr 12, poz. 168, z glosą J.P. N., Pr.Spółek 2004, nr 11, s. 50; wyrok SN z 11 sierpnia 2011 r., I CSK 703/2010, LexisNexis nr (...), OSNC-ZD 2012, nr D, poz. 70: Sąd Najwyższy przyjął, że skierowanie do wierzyciela przez jednego z członków zarządu spółki, w której obowiązuje reprezentacja dwuosobowa, oświadczenia o gotowości spłacania zadłużenia spółki w ratach, stanowi przejaw uznania niewłaściwego roszczenia, powodującego przerwanie biegu przedawnienia). Tak samo wskazanie w załączniku do podania o otwarcie postępowania układowego wierzytelności może być traktowane jako jej uznanie, a nie jako zrzeczenie się zarzutu przedawnienia (wyrok SN z 15 października 2004 r., II CK 68/2004, LexisNexis nr (...), Biuletyn SN 2005, nr 2, s. 15).

Sąd w całości podziela stanowisko Sądu Apelacyjnego w Katowicach wyrażone w wyroku z dnia z dnia 21 listopada 2013 r. (I ACa 783/13, LEX nr 1415942), że uznanie długu nie kreuje bowiem odrębnego stosunku zobowiązaniowego, nie prowadzi do nawiązania, zmiany lub wygaśnięcia stosunku zobowiązaniowego. Ani uznanie niewłaściwe ani uznanie właściwe nie stanowi samoistnego tytułu prawnego zobowiązania. Uznanie nigdy nie może być abstrakcyjne, oderwane od podłoża gospodarczego. Sam fakt uznania nie stanowi samoistnego zobowiązania o tyle, że gdy się okaże, iż zobowiązanie "uznane" w rzeczywistości nie istnieje, dłużnik nie może być zmuszony do świadczenia. Uznanie nie stoi więc na przeszkodzie wykazaniu, że zobowiązanie w ogóle nawet nie istniało i w związku z tym nie uniemożliwia zwalczania zasadności dochodzonego powództwem "uznanego" roszczenia. Uznanie długu ma natomiast znaczenie dowodowe w sferze procesu cywilnego, w tym sensie, że wierzyciel przedstawiający dowód uznania długu przez dłużnika nie musi wykazywać w inny sposób istnienia swej wierzytelności, natomiast to dłużnika obciąża wówczas powinność wykazania, że uznana wierzytelność w rzeczywistości nie istnieje, lub istnieje ale w mniejszym wymiarze. W ocenie Sądu uiszczenia przez pozwanego opłat za lokale mogłyby zostać potraktowane jako uznanie niewłaściwe tego długu, jednakże tylko w przypadku gdyby istniały jakiegokolwiek podstawy prawne do uiszczenia takich opłat przez pozwanego. Samo uznanie długu bowiem nie jest czynnikiem kreującym powstanie jakiegokolwiek zobowiązania.

Odnosząc się natomiast do podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia należy uznać go za bezzasadny. Zgodzić się należy z pozwanym tylko w tym, że uiszczenia przez pozwanego płat za lokal numer (...) stanowi świadczenie nienależne w rozumieniu art. 410 § 2 kc. Wskazać jednak należy, że zgodnie z art. 411 pkt. 1 kc nie można żądać

zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Bez wątplenia pozwany wiedział, że nie jest zobowiązany do świadczenia z tytułu opłat za lokal numer (...). Nie można się jednak z pozwanym zgodzić, że, że czynił to ze względu na chęć uniknięcia przymusu. W tym zakresie bowiem pozwany popada w sprzeczność, bo skoro miał wiedzę, że nie był do świadczenia zobowiązany, zatem musiał również mieć wiedzę co do tego, że w przypadku wytoczenia przeciwko niemu powództwa o takie świadczenie zostanie ono oddalone, zatem nie mógł tego czynić z powodu chęci uniknięcia przymusu. W takiej sytuacji zatem pozwany na podstawie art. 411 pkt. 1 kc nie może domagać się zwrotu tego świadczenia i tym zakresie zarzut potrącenia okazał się niezasadny

Reasumując powyższe Sąd uwzględnił powództwo co do kwoty 9191, 34 zł oddalając je w pozostałym zakresie.

O należnych odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc w zw. z 56 z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2015.1830) zasądzając je od dnia wniesienia pozwu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 kpc. Powódka wygrała proces w 59,93 % i w takim zakresie pozwany winien ponieść koszty niniejszego procesu. W pozostałym zakresie poniesienie je pozwany. Szczegółowe rozliczenie kosztów na podstawie art. 108 § 1 kpc pozostawiono referendarzowi sądowemu.

SSR Mariusz Gotowski