

Sygn. akt I C 1475/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Radosław Florek

Protokolant: Marta Chęcińska

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2017 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z powództwa ***Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B.***

przeciwko ***K. M. i M. M.***

o zapłatę kwoty 18 560,62 zł

I. zasądza od pozwanych K. M. i M. M. solidarnie na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. kwotę ***1 968,23 zł*** (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych i dwadzieścia trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 1 402,03 zł od dnia 01 lipca 2016 roku do dnia zapłaty, od kwoty 120,19 zł od dnia 12 lipca 2016 roku do dnia zapłaty, od kwoty 100,13 zł od dnia 11 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty, od kwoty 105,19 zł od dnia 11 września 2016 roku do dnia zapłaty, od kwoty 99,36 zł od dnia 11 października 2016 roku do dnia zapłaty i od kwoty 141,33 zł od dnia 11 listopada 2016 roku;

II. umarza postępowanie co do kwoty 14 107,09 zł;

III. oddala powództwo w pozostały zakresie;

IV. zasądza od strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. na rzecz pozwanej K. M. kwotę ***2 971,40 zł*** tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. zasądza od strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. na rzecz pozwanego M. M. kwotę ***3 355,14 zł*** tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. z urzędu wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. wystąpiła o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych K. M. i M. M. kwotę 17.546 złotych i 25 groszy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Na uzasadnienie żądania pozwu wskazała, że pozwani są właścicielami lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w B.. Podała następnie, że pozwani powinni wpłacać zaliczki z tytułu kosztów remontów i eksploatacji oraz innych opłat. Oświadczyła, że pozwani od wielu miesięcy nie uiszczają tych zaliczek, a ich zadłużenie z tego tytułu liczone na dzień 15 czerwca 2016 roku wynosi 17.116 złotych i 74 grosze, natomiast odsetki za opóźnienie w zapłacie wynoszą 429 złotych i 51 groszy. Podała, że zadłużenie obejmuje okres od stycznia do czerwca 2016 roku oraz lata ubiegłe.

W dniu 14 lipca 2016 roku wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględniono żądanie pozwu w całości, a następnie na mocy postanowienia tutejszego Sądu z dnia 4 sierpnia 2016 roku uchylono ten nakaz zapłaty.

W odpowiedzi na pozew z dnia 3 listopada 2016 roku, pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości.

Motywuując swoje stanowisko wskazali, że pozwana K. M. nabyła prawo własności spornego lokalu dopiero w dniu 20 sierpnia 2013 roku, a zatem nie odpowiada za długi powstałe przed podaną datą, natomiast pozwany M. M. uzyskał to prawo własności w dniu 25 września 2014 roku i w związku z tym jego odpowiedzialność za ewentualne długi związane z tym lokalem dotyczy jedynie okresu po tej dacie. Zarzucili dodatkowo, że strona powodowa nie udowodniła, iż przysługuje jej w stosunku do nich roszczenie w wysokości objętej żądaniem pozwu, a ponadto nie wykazała sposobu obliczenia i zasadności roszczenia o odsetki w kwocie 429 złotych i 51 groszy. Podnieśli także zarzut przedawnienia.

W piśmie procesowym z dnia 14 grudnia 2016 roku strona powodowa zmieniła żądanie pozwu i wystąpiła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych K. M. i M. M. solidarnie kwoty 4.323 złotych i 11 groszy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz cofnęła pozew w pozostałym zakresie bez zrzeczenia się roszczeń.

Uzasadniając zmianę żądania pozwu wskazała, że obecnie dochodzi należności z tytułu zaliczek na poczet kosztów eksploatacji, remontów i zarządu bez należności z tytułu spłaty kredytu. Podała, że dochodzona należność obejmuje zadłużenie za okres od lipca do grudnia 2013 roku w kwocie 287 złotych i 54 groszy, za rok 2014 w kwocie 807 złotych i 63 groszy, za rok 2015 w kwocie 1.172 złotych 37 groszy i za okres od stycznia do listopada 2016 roku w kwocie 2.055 złotych i 57 groszy.

Na rozprawie w dniu 19 grudnia 2016 roku, pozwani wyrazili zgodę na częściowe cofnięcie pozwu.

W piśmie procesowym z dnia 1 marca 2017 roku strona powodowa wystąpiła o zasądzenie za okres od stycznia do listopada 2016 roku kwoty 2.185 złotych i 99 groszy.

Na rozprawie w dniu 20 marca 2017 roku, pozwana K. M. uznała powództwo co do kwoty 4.016 złotych i 36 groszy.

Z kolei na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2017 roku, pozwany M. M. uznał powództwo co do kwoty 4.016 złotych i 36 groszy.

Powództwo jest tylko w części zasadne i tylko w takim zakresie podlega uwzględnieniu.

W pierwszym rzędzie skład orzekający był obowiązany ustalić jaki jest zakres żądania pozwu strony powodowej, gdyż zgodnie z przepisem artykułu 321 paragrafu 1 Kodeksu postępowania cywilnego sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. W pozwie strona powodowa pierwotnie zażądała zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 17.546 złotych i 25 groszy, przy czym wskazała, że na dochodzoną kwotę składa się należność z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w kwocie 17.116 złotych i 74 groszy obejmująca okres od stycznia do czerwca 2016 roku i lata ubiegłe oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie wynoszące 429 złotych i 51 groszy. Następnie w piśmie procesowym z dnia 14 grudnia 2016 roku strona powodowa ograniczyła żądanie pozwu do kwoty 4.323 złotych i 11 groszy i wskazała, iż dochodzona należność obejmuje zadłużenie za okres od lipca do grudnia 2013 roku w kwocie 287 złotych i 54 groszy, za rok 2014 w kwocie 807 złotych i 63 groszy, za rok 2015 w kwocie 1.172 złotych i 37 groszy i za okres od stycznia do listopada 2016 roku w kwocie 2.055 złotych i 57 groszy. Z kolei w piśmie procesowym z dnia 1 marca 2017 roku strona powodowa rozszerzyła żądanie pozwu i zażądała zasądzenia kwoty 2.185 złotych i 99 groszy tytułem zadłużenia za okres od stycznia do listopada 2016 roku. Oznacza to więc, że ostatecznie wystąpiła o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 4.453 złotych i 53 groszy tytułem kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za okres od lipca 2013 roku do listopada 2016 roku.

Przepis artykułu 13 ustępu 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, zwanej dalej „ustawą”, stanowi między innymi, że właściciel jest zobowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Z kolei wedle przepisów artykułu 14 ustawy, na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy. Wedle natomiast przepisu artykułu 15 ustępu 1 ustawy, na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. W świetle tych unormowań nie ma wątpliwości, że opłaty na poczet kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej ponoszą jedynie właściciele poszczególnych lokali należących do danej wspólnoty mieszkaniowej, przy czym ponoszą je w formie zaliczek płatnych z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Oznacza to, że zobowiązania do zapłaty tych kosztów za dany miesiąc powstaje z pierwszym dniem tego miesiąca i obciąża osobę będącą właścicielem lokalu w tym dniu. Jak wynika z dowodu w postaci umowy darowizny z dnia 20 sierpnia 2013 roku, znajdującej się w aktach prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dzierżonowie księgi wieczystej o oznaczeniu (...), w tym dniu prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w B. nabyła pozwana K. M.. Z kolei na podstawie dowodu z odpisu umowy rozszerzającej wspólność ustawową z dnia 25 września 2014 roku znajdującego się na kartach od 8-9 akt sprawy, Sąd ustalił, że w tym dniu pozwani K. M. i M. M. rozszerzyli łączącą ich małżeńską wspólność ustawową na prawo własności tego lokalu. Oznacza to, że za opłaty na poczet kosztu zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej za okres od września 2013 roku do września 2014 roku odpowiada samodzielnie pozwana K. M., a za przedmiotową opłatę za okres od października 2014 roku do listopada 2016 roku odpowiadają już pozwani K. M. i M. M. wspólnie. Nie ma przy tym wątpliwości, że ich odpowiedzialność jest solidarna, albowiem jak wynika z dowodu z odpisu umowy rozszerzającej wspólność ustawową z dnia 25 września 2014 roku, znajdującego się na kartach od 8 do 9 akt sprawy, są oni małżeństwem od dnia 16 sierpnia 2014 roku, a ponoszenie opłat na utrzymanie mieszkania jest związane z zaspokajaniem zwykłych potrzeb rodziny, do jakich należy zapewnienie rodzinie lokalu mieszkalnego. Zgodnie natomiast z przepisem artykułu 30 paragrafu 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, oboje małżonkowie są odpowiedzialni solidarnie za zobowiązania zaciągnięte przez jednego z nich w sprawach wynikających z zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny.

Z kolei z odpisu uchwały numer (...) z dnia 21 marca 2013 roku znajdującego się na karcie 64 akt sprawy wynika, że od dnia 1 kwietnia 2013 roku powodowa Wspólnota ustaliła zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w następujących wysokościach: koszty eksploatacji 27 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty zarządcy 41 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty usuwania awarii 40 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, zaliczka na remonty planowane 2 złote za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty przeglądu instalacji elektrycznej 3 złote i 42 grosze za lokal, przy czym za koszty przeglądu instalacji elektrycznej członkowie wspólnoty ustalili opłatę tylko w okresie od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku. Z kolei z dowodów z odpisu uchwały numer (...) z dnia 18 marca 2013 roku znajdującego się na karcie 65 akt sprawy, wynika, że od dnia 1 kwietnia 2014 roku powodowa wspólnota ustaliła zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w następujących wysokościach, koszty eksploatacji 28 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty zarządcy 41 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty usuwania awarii 40 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, zaliczka na remonty planowe 2 złote i 90 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty przeglądu instalacji elektrycznej 3 złote 40 groszy za lokal, przy czym za koszty przeglądu instalacji elektrycznej członkowie wspólnoty uiszczali opłaty tylko w okresie od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku. Natomiast z dowodu z odpisu uchwały numer (...) z dnia 11 marca 2015 roku znajdującego się na karcie 66 akt sprawy, wynika, że od dnia 1 kwietnia 2015 roku powodowa Wspólnota ustaliła zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w następującej wysokości: koszty eksploatacji 29 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty zarządcy 41 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty usuwania awarii 40 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, zaliczka na remonty planowe 2 złote

90 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty przeglądu instalacji elektrycznej 3 złote 42 grosze za lokal, przy czym za koszty przeglądu instalacji elektrycznej członkowie wspólnoty uiszczali opłaty tylko w okresie od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku. Z dowodu z odpisu uchwały numer (...) z dnia 9 marca 2016 roku znajdującego się na kartach 67 i 106 akt sprawy wynika, że od dnia 1 kwietnia 2016 roku powodowa Wspólnota ustaliła zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w następujących wysokościach: koszty eksploatacji 36 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, ubezpieczenie nieruchomości 5 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty zarządcy 42 grosze za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, koszty usuwania awarii 40 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej, zaliczka na remonty planowe 2 złote za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Na podstawie dowodu w postaci uchwały numer 31/321/12 Rady Miejskiej w B. z dnia 28 grudnia 2012 roku znajdujące się na kartach od 97 do 98 akt sprawy oraz uchwała numer 15/123/15 Rady Miejskiej B. z dnia 28 października 2015 roku znajdującej się na kartach od 99 do 101 akt sprawy wynika, że opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranymi i odbieranymi selektywnie od marca 2013 roku wynosiła 12 złotych i 50 groszy od osoby, a od dnia 1 stycznia 2016 roku wynosi 13 złotych od osoby. Z kolei z dowodów w postaci uchwały numer (...) z dnia 13 listopada 2013 roku znajdującej się na karcie 102 akt sprawy oraz uchwały numer (...) z dnia 19 listopada 2014 roku znajdującej się na karcie 103 akt sprawy wynika, że strona powodowa zawarła od dnia 1 grudnia 2013 roku umowę na sprzątnięcie klatki schodowej ustaliła od tego dnia opłatę miesięczną za to sprzątnięcie w wysokości 8 złotych od lokalu, a od 1 listopada 2014 roku zawarła nową umowę na sprzątnięcie klatki schodowej i ustaliła od tej daty opłatę miesięczną za sprzątnięcie w wysokości 8 złotych i 75 groszy miesięcznie od lokalu. Natomiast na podstawie dowodu z odpisu uchwały numer (...) z dnia 25 maja 2015 roku znajdujące się na kartach od 104 do 105 akt sprawy skład orzekający ustalił, że w okresie od dnia 1 czerwca 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku ustalono opłatę na poczet ubezpieczenia nieruchomości wspólnej w wysokości 7 groszy za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Z kolei na podstawie dowodu z akt prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie księgi wieczystej oznaczenie (...) Sąd ustalił, że powierzchnia użytkowa spornego lokalu wynosi 48 metrów kwadratowych.

W świetle tych ustaleń, nie ma wątpliwości, że przedstawione przez stronę powodową, rozliczenie opłat na koszt związany z utrzymaniem nieruchomości wspólnej znajdujący się na kartach od 107 do 110 akt sprawy jest zgodne z obowiązującymi w tej Wspólnocie stawkami, a wyliczenia w nim opisane są prawidłowe. Pozwani nie podważali przy tym zasadności tego rozliczenia, a wręcz przeciwnie, w zasadzie prawie w całości je uznali. Oznacza to więc, że za okres od września 2013 roku do września 2014 roku zadłużenie z tego tytułu, co do przedmiotowego lokalu, wynosiło 804 złote i 15 groszy i taka kwota obciążała pozwaną, K. M.. Z kolei za okres od października 2014 roku do listopada 2016 roku zadłużenie to wynosiło 3.564 złote i 8 groszy i obciążało solidarnie pozwanych K. M. i M. M..

Na podstawie dowodów z potwierdzenia transakcji z dnia 2 kwietnia 2017 roku, znajdującego się na karcie 120 akt sprawy, Sąd ustalił, że na poczet zadłużenia dochodzonego w tej sprawie, w dniu 2 kwietnia 2017 roku pozwana K. M. wpłaciła kwotę 2.400 złotych. Należy w związku z tym, wskazać, że wedle przepisów art. 451 Kodeksu cywilnego, dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju, może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada mu na poczet danego długu, wierzyciel może przed wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem daleko należności uboczne oraz na zalegające świadczenia długów. Jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z tych długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia go na poczet innego długu. W przypadku natomiast brak oświadczenia dłużnika lub wierzyciela, spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych, na poczet najdawniej wymagalnego. W związku z tym, że pozwana nie wskazała dokładnie, za które miesiące objęte żądaniem pozwu uiściła podaną kwotę 2.400 złotych i strona powodowa nie złożyła w tym zakresie żadnego oświadczenia, należało zarachować ją na poczet długów najdawniej wymagalnych. Tak więc należało zaliczyć je na poczet zadłużenia pozwanej za okres od września 2013 roku do września 2014 roku w kwocie 804 złotych i 15 groszy, a także zadłużenia pozwanej za okres od października 2014 roku do stycznia 2016 roku i częściowo za luty 2016 roku w kwocie 1.595 złotych i 85 groszy. Oznacza to, że do zapłaty przez pozwanych pozostały należności za pozostały okres objęty żądaniem pozwu w kwocie 1.968 złotych 23 groszy i taką kwotę należało zasądzić oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Strona powodowa zażądała również zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 1 lipca 2016 roku do dnia zapłaty.

Podstawą prawną do sformułowania takiego żądania stanowią przepisy art. 481 Kodeksu cywilnego. Z przepisów par. 1 tegoż artykułu wynika, bowiem, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie chociażby nie podniósł żadnej szkody, chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Odsetki za opóźnienie należą się, przeto zarówno bez względu na szkodę poniesioną przez wierzyciela jak i zawinienie okoliczności opóźnienia przez dłużnika. Należy przy tym wskazać, że w świetle przepisów ustawy dłużnik opóźnia się z wykonaniem zobowiązania, to nie spełnia świadczenia w terminie oznaczonym w sposób dostateczny lub wynikający z właściwości zobowiązania. Aby dokładnie wyjaśnić wskazaną kwestię, konieczne jest odwołanie się do pojęcia wymagalności. Roszczenie o spełnienie świadczenia jest wymagalne wówczas, gdy wierzyciel jest uprawniony do żądania spełnienia świadczenia. Dopóki roszczenie jest niewymagalne, nie zachodzi także opóźnienie, gdyż dłużnik nie jest zobowiązany do spełnienia świadczenia. O dacie wymagalności decyduje natomiast treść stosunku obligacyjnego łączącego strony. W przypadku zobowiązań terminowych, jeżeli dłużnik nie realizuje w terminie swoich obowiązków wynikających z treści zobowiązania opóźnia się ze spełnieniem świadczenia. W takim przypadku data wymagalności roszczenia stanowi jednocześnie datę, o której dłużnik opóźnia się ze świadczeniem i z mocy przepisu art. 481 Kodeksu cywilnego uzasadnia to roszczenie o odsetki. W przypadku z kolei zobowiązań bezterminowych opóźnienie nastąpi dopiero w sytuacji niedostosowania się do wezwania wierzyciela, żądającego spełnienia świadczenia, chyba, że obowiązek tego spełnienia wynika z właściwości zobowiązania. Na koniec należy wskazać, iż na mocy przepisu art. 481 par. 2 zdania 1 Kodeksu cywilnego, jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie, w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

Jak wskazano już powyżej wedle przepisu art. 15 ust. 1 ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokalu uiszczając zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Oznacza to, że za dany miesiąc opłata powinna być uiszczona do dnia 10 tego miesiąca i od dnia następnego właściciel lokalu znajduje się w opóźnieniu z zapłatą tej opłaty, co uzasadnia żądania odsetek za opóźnienie.

Mając, więc na uwadze, że strona powodowa żądała zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 lipca 2016 roku należało przyjąć, że to żądanie jest w całości zasadne, co do opłat za okres od lutego 2016 roku do czerwca 2016 roku, gdyż w przypadku tych opłat, stało się ono wymagalne przed dniem 1 lipca 2016 roku. Natomiast, co do odsetek ustawowych, za opóźnienie w zapłacie tych opłat, za okres od lipca 2016 roku, do listopada 2016 roku należy wskazać, że każda taka opłata stawała się wymagalna w 10 dniu danego miesiąca, a tym samym odsetki należały się od 11 dnia danego miesiąca i w związku z tym, od tych dat należało naliczać wskazane odsetki i oddalić dalej idące powództwo w tej części. Należy jedynie wskazać na marginesie, że w dniu 10 lipca 2016 roku była niedziela, w związku z tym termin tej opłaty za miesiąc lipiec 2016 roku przypadł na dzień 11 lipca 2016 roku, zgodnie z przepisem art. 115 Kodeksu cywilnego i odsetki należało naliczać od dnia 12 lipca 2016 roku.

Na koniec należy wskazać, że zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych jest niezasadny. Świadczenia z tytułu opłat na koszty zarządu związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej mają charakter świadczeń okresowych, a tym samym przedawniają się w terminie 3 lat. Zgodnie bowiem z przepisem art. 118 Kodeksu cywilnego, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat 10, a dla roszczeń o świadczenie okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 3 lata. Przepis art. 120 par. 1 zdania 1 Kodeksu cywilnego, stanowi z kolei, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. W tym więc wypadku bieg terminu przedawnienia opłaty za dany miesiąc, rozpoczyna się w 10 dniu tego miesiąca. Żądanie pozwu obejmowało okres od lipca 2013 roku do listopada 2016 roku. Najwcześniej wymagalna stała się opłata za miesiąc lipiec 2013 roku, gdyż nastąpiło to w dniu 10 lipca 2013 roku, a w związku z tym, roszczenie o jej zasądzenie przedawniłoby się w dniu 10 lipca 2016 roku. Wymagalność pozostałych opłat następowały w późniejszych terminach i tym samym przedawniały się one później. Tymczasem powództwo w niniejszej sprawie zostało wytoczone w dniu 1 lipca 2013 roku, czyli przed upływem terminu przedawnienia opłaty za miesiąc lipiec 2013 roku, co oznacza,

że dochodzone roszczenie za cały objęty żądaniem pozwu okres nie było jeszcze przedawnione w chwili wytoczenia powództwa w tej sprawie.

Wobec powyższego, w oparciu o powołane przepisy, Sąd orzekł jak w pkt I i III wyroku.

W piśmie procesowym z dnia 14 grudnia 2016 roku strona powodowa cofnęła pozew co do kwoty 14.107 złotych 9 groszy bez zrzeczenia się o roszczenie.

Zgodnie z przepisem art. 203 par. 1 Kodeksu postępowania cywilnego pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanej, aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli cofnięcie połączone jest z zrzeczeniem się o roszczenie, aż do wydania wyroku. W związku z tym, że w niniejszej sprawie cofnięcie pozwu o podanym powyżej zakresie nastąpiło po rozpoczęciu rozprawy, gdyż wskazane pismo zostało złożone i doręczone pozwanym dopiero na rozprawie w dniu 19 grudnia 2016 roku, do skuteczności tego oświadczenia była konieczna zgoda pozwanych, którą wyrazili oni już na tej rozprawie. Tym samym nastąpiło w rozpoznawanej sprawie skuteczne cofnięcie pozwu w tej części.

W ocenie Sądu, nie ma przy tym podstaw do przyjęcia, że cofnięcie pozwu w omawianym zakresie jest niedopuszczalne, ze względu na sprzeczność z prawem i zasadami współżycia społecznego, albo zmierza do obejścia przepisów prawa.

W świetle przepisu art. 355 par. 1 Kodeksu postępowania cywilnego Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

Z tych względów, na podstawie przytoczonych przepisów, orzeczono jak w pkt II sentencji.

Wedle przepisu art. 98 par. 3 Kodeksu postępowania cywilnego do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata, zalicza się wynagrodzenie jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa stron. Z kolei zgodnie z przepisami art. 98 par. 3 Kodeksu postępowania cywilnego, w zw. z art. 99 Kodeksu postępowania cywilnego do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty na nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa stron.

Stosownie więc do tych przepisów Sąd ustalił, że na koszty procesu poniesione przez stronę powodową składały się: opłata od pozwu w kwocie 929 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych i wynagrodzenie reprezentującego ją adwokata w kwocie 4.800 złotych, co daje łącznie kwotę 5.746 złotych.

Natomiast na koszty procesu poniesione przez każdego z pozwanych składają się: wynagrodzenie reprezentujących ich adwokatów w kwotach po 4.800 złotych i opłaty skarbowe od odpisów pełnomocnictw w kwotach po 17 złotych, co daje łącznie kwoty po 4.817 złotych.

W świetle przepisów art. 100 zdania 1 Kodeksu postępowania cywilnego w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań, koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Taka też sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie, przy czym należało przyjąć, że pozwani przegrali tą sprawę także co do wyplaconej w toku postępowania kwoty 2.400 złotych, albowiem nastąpiło to pod koniec procesu i to w tak nieodległym terminie przed zamknięciem rozprawy, że strona powodowa nie była w stanie w tym zakresie cofnąć pozwu. W związku z tym, należało przyjąć, że strona powodowa wygrała sprawę w stosunku do pozwanej K. M. w 24 procentach, a w stosunku do pozwanego M. M. w 19 procentach. Oznacza to, że pozwana powinna jej zwrócić kwotę 689 złotych i 52 groszy, a pozwany kwotę 546 złotych i 63 groszy. Z kolei strona powodowa powinna zwrócić pozwanej kwotę 3.660 złotych i 92 groszy, a pozwanemu kwotę 3.901 złotych 77 groszy. W wyniku rozliczenia tych kwot, strona powodowa powinna zapłacić pozwanej kwotę 2.971 złotych i 40 groszy, a pozwanemu kwotę 3.355 złotych i 14 groszy tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z tych względów, na podstawie przytoczonych przepisów, orzeczono jak w pkt IV i V sentencji.

Orzeczenie w pkt IV wyroku ma oparcie w przepisie art. 333 par. 1 pkt 2 Kodeksu postępowania cywilnego, wedle którego sąd z urzędu nada wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli zasądza roszczenie uznane przez pozwanego.