

***Sygn. akt I Ca 129/13***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2013 roku

Sąd Okręgowy we Włocławku Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Lucyna Samolińska

Sędziowie: SO Maria Woźniak

SO Mariusz Nazdrowicz (spraw .)

Protokolant: st. sekr. sąd. Renata Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2013 roku we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w A.

przeciwko M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim z dnia 13 lutego 2013r. ,  
sygnatura akt I C 210/11

1. oddala apelację;
2. obciąża Skarb Państwa kosztami postępowania apelacyjnego, od uiszczenia których zwolniony był pozwany;
3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim na rzecz adwokata R. K., prowadzącego Kancelarię Adwokacką w C. kwotę 300,00 ( trzysta ) złotych wraz z należnym podatkiem VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 129/13

#### ***Uzasadnienie***

Wyrokiem z dnia 13 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim zasądził od pozwanego M. K. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w A. kwotę 4750 zł rozkładając ją na 47 rat (46 pierwszych po 100 zł, a ostatnia w wysokości 150 zł), płatnych do dnia 25 każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat; oddalił powództwo w zakresie dochodzonych odsetek oraz zasądził od strony pozwanej koszty procesu w kwocie 238 zł. Oprócz tego przyznał od Skarbu Państwa na rzecz adwokata reprezentującego pozwanego kwotę 738 zł ( w tym podatek VAT) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

W budynku przy ul. (...) w A. pierwszy lokal został wyodrębniony w dniu 8 października 1999 r. . Łącznie w tym wielo- mieszkaniowym, trzykondygnacyjnym domu wyodrębniono 11 lokali. Dla nieruchomości wspólnej urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Aleksandrowie Kujawskim księga wieczysta (...). Pozwany nabył prawo odrębnej własności

lokalu (oznaczonego nr 8) umową zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 6 października 1999 r. Lokal ten usytuowany jest na drugim piętrze, jego łączna powierzchnia wynosi 72,3 m<sup>2</sup>. Stosownymi uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej zostały ustalone zaliczki na zarząd nieruchomością wspólną i fundusz remontowy ( pierwotnie w kwocie 1 zł/m<sup>2</sup>, a następnie 1,98 zł/m<sup>2</sup>). M. K. nie płacił z tego tytułu jakichkolwiek należności. Nie odbierał kierowanej do niego korespondencji, gdyż zawierała ona błąd w pisowni jego nazwiska (zamiast zmiękczenia „zi” używano „ź”). Pozwany utrzymuje się z renty w wysokości 542 zł, z której opłaca alimenty na dziecko w wysokości 120 zł. Mieszka razem z siostrą, z którą wspólnie pokrywają należności za światło i ogrzewanie. Położył papę termozgrzewalną nad częścią swojego mieszkania i malował klatkę schodową (na farbę złożył się z sąsiadem). W oparciu o te ustalenia Sąd I instancji uznał, że powództwo w części dotyczącej kwoty głównej zasługiwało na uwzględnienie. Obowiązek płacenia zaliczek na koszty zarządu nieruchomością i fundusz remontowy wynika z przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r., Nr 80, p.903 ze zm.), a konkretnie przepisu 13 ust 1 w/w ustawy. Dodatkowo w przedmiotowej sprawie został on podkreślony w treści aktu notarialnego z 6 października 1999 r.. Wysokość zaliczek została określona w uchwałach powódki, które obowiązują wszystkich jej członków. Wielkość zadłużenia pozwanego nie budzi wątpliwości co do zgodności z rzeczywistością. Biorąc jednak pod uwagę trudną sytuację materialną M. K. oraz całkowite niezrozumienie zasad korzystania z lokalu Sąd rozłożył na podstawie art. 320 kpc zasądzoną kwotę na raty. Starał się w ten sposób nie doprowadzić do konieczności podjęcia przez powódkę działań zmierzających do sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

Nie chcąc generować dla pozwanego dodatkowych obciążeń odstąpił od obciążenia go ustawowymi odsetkami za opóźnienie oddalając w tej części powództwo (art. 5 kc). Odnosząc się do przeprowadzonego przez M. K. remontu Sąd Rejonowy podkreślił, że nie miało to wpływu na ocenę zasadności dochodzonego roszczenia. Samowolny remont części wspólnej budynku nie powinien w ogóle mieć miejsca, ponadto strona pozwana- reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika – nie wystąpiła z powództwem wzajemnym ani nie podniosła zarzutu potrącenia. O kosztach procesu Sąd meriti orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc, a o kosztach pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu w myśl § 15 ust 1 w zw. z § 2 ust 1 i 2 oraz § 6 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie... (tekst jedn.: Dz.U. 2013.461).

W osobiście sporządzonej apelacji pozwany zakwestionował powyższy wyrok dając wyraz niezadowoleniu z zapadłego rozstrzygnięcia. Podtrzymał w szczególności twierdzenie o nieistnieniu wspólnoty i braku podstaw prawnych do obciążenia go jakimikolwiek kosztami. W uzupełnieniu apelacji (sporządzonym przez reprezentującego go adwokata) zarzucił naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez uwzględnienie dowodów w postaci kserokopii wskazanych uchwał Wspólnoty (ustalających stawki odpłatności) i dokonanie ustaleń zgodnie z ich treścią, gdy kserokopie te – nie potwierdzone za zgodność - nie mają mocy dowodowej. Powołując się na powyższe skarżący wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa względnie o „uchylenie orzeczenia w całości”.

Powódka nie zajęła stanowiska odnośnie złożonego środka odwoławczego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wobec braku jakichkolwiek uzasadnionych podstaw nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, wystarczających do rozstrzygnięcia sprawy. Ustalenia te Sąd odwoławczy przyjął jako własne czyniąc je podstawą orzeczenia w postępowaniu apelacyjnym.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu obrazy prawa procesowego należy wskazać, że w orzecznictwie podkreślono (wyrok Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2008 r. V CSK 187/07 nie pub., LEX nr 621786, wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z 11 kwietnia 2013 r. I ACa 31/13 nie pub., LEX nr 1313413), iż dopuszczalne jest złożenie kserokopii zamiast właściwego dokumentu, jeżeli strona przeciwna nie kwestionuje tej kserokopii i nie wnosi o przedłożenie oryginalnego dokumentu. Jest to podstawą do przyjęcia, że nastąpiło przyznanie w ten sposób okoliczności, na które kserokopie miałby wskazywać (art. 229 kpc). Dodać można, że złożenie przez powódkę w

niniejszej sprawie kserokopii uchwał Wspólnoty stanowiło w istocie „powołanie się” na dokumenty w rozumieniu art. 129 kpc. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd nie dopuścił dowodów z kserokopii dokumentów, jak również takich dowodów nie przeprowadził. Okoliczności faktycznie wynikające z „powołanych dokumentów” nie były przecież sporne i jako takie nie wymagały przeprowadzenia postępowania dowodowego. Pozwany nie kwestionował bowiem wysokości stawek na koszty zarządu nieruchomością i fundusz remontowy. Sąd meriti miał więc także wszelkie podstawy do przyjęcia za prawdziwe tych faktów bez dowodów (art. 230 kpc).

Żadnych wątpliwości nie budzi prawidłowość zastosowania przez Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego. Apelujący ponownie utrzymywał, że nie jest członkiem powodowej Wspólnoty, co nie znajduje jakiegokolwiek oparcia w faktach. Można w tych warunkach jedynie powtórzyć za Sądem I instancji, że wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa w każdej nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, w której dotychczasowy właściciel wyodrębnił i przeniósł własność choćby jednego lokalu. Każdy właściciel mieszkania w takim budynku jest nawet wbrew swojej woli członkiem wspólnoty i obowiązują go przepisy ustawy o własności lokali i podjęte uchwały (chyba, że te ostatnie zostały wyeliminowane z obrotu prawnego). Jednym z podstawowych jest konieczność uiszczania zaliczek na koszty zarządu związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz na fundusz remontowy, jeżeli taki został powołany. Z tego obowiązku pozwany niewątpliwie się nie wywiązywał, a powódka zasadnie dochodziła wykonania zobowiązania (art. 353 § 1 kc w zw. z art. 13 ust. 1 w/w ustawy). Sąd a quo w należyty sposób uwzględnił też sytuację majątkową pozwanego i rozłożył zasadniczą kwotę na szereg niskich rat oddalając powództwo co do odsetek na podstawie art. 5 kc. Trudna sytuacja finansowa zobowiązanego nie może jednak prowadzić do unicestwienia jego obowiązków w całości, gdyż zastosowanie art. 5 kc nie może skutkować utratą prawa podmiotowego, a do tego doprowadziłoby oddalenie na tej podstawie powództwa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy we Włocławku na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację. O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu w postępowaniu apelacyjnym rozstrzygnięto na podstawie art. 29 ust 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. „Prawo o adwokaturze” (tekst jedn.: Dz.U. z 2009 r., Nr 146 p. (...) ze zm.) biorąc pod uwagę stawki wynikające z § 13 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 6 pkt. 3 i § 2 ust. 3 przywołanego rozporządzenia z 28 września 2002 r.. Koszty te przyznano w całości adwokatowi reprezentującemu M. K. począwszy od 29 maja 2013 r. gdyż adwokat sporządzający uzupełnienie apelacji nie złożył oświadczenia, o którym mowa w § 20 w/w rozporządzenia.

**SSO M. W. SSO L. S. SSO M.N.**