

**Sygn. akt: I C 9/16**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Olkuszu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Michał Siemieniec
Protokolant:	sekretarka Weronika Chmiest

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2016 r. w Olkuszu na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Nr 7 przy ul. (...) w O.

przeciwko K. S., J. S.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Nr 7 przy ul. (...) w O. na rzecz pozwanego K. S. kwotę (...),00 (jeden tysiąc dwieście siedemnaście 00/100) złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt. I C 9/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 marca 2015 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości nr 7 przy ul. (...) w O. domagała się orzeczenia nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwani K. S. i J. S. mają solidarnie zapłacić powodowi kwotę 6.147,18 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wymagalności, w tym: od kwoty 36,59 zł od dnia 11 marca 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 179,84 zł od dnia 11 kwietnia 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 179,84 zł od dnia 11 maja 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 180,81 zł od dnia 11 czerwca 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 180,81 zł od dnia 11 lipca 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 196,90 zł od dnia 11 sierpnia 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 171,18 zł od dnia 11 września 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 171,18 zł od dnia 11 października 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 171,18 zł od dnia 11 listopada 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 171,18 zł od dnia 11 grudnia 2008 roku do dnia zapłaty, od kwoty 166,78 zł od dnia 11 stycznia 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 166,78 zł od dnia 11 lutego 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 189,66 zł od dnia 11 marca 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 174,90 zł od dnia 11 kwietnia 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 174,90 zł od dnia 11 maja 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 175,95 zł od dnia 11 czerwca 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 175,95 zł od dnia 11 lipca 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 152,27 zł od dnia 11 sierpnia 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 152,27 zł od dnia 11 września 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 152,27 zł od dnia 11 października 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 152,27 zł od dnia 11 listopada 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 152,27 zł od dnia 11 grudnia 2009 roku do dnia zapłaty, od kwoty 88,01 zł od dnia 11 marca 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 maja 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 czerwca 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 lipca 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty

202,75 zł od dnia 11 sierpnia 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 września 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 października 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 listopada 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,75 zł od dnia 11 grudnia 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,88 zł od dnia 11 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,88 zł od dnia 11 lutego 2011 roku do dnia zapłaty, od kwoty 202,88 zł od dnia 11 marca 2011 roku do dnia zapłaty. Ponadto powód domagał się zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu żądania pozwu wyjaśniono, że pozwani są współwłaścicielami nieruchomości lokalowej przy ul. (...) w O. oraz są członkami Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr 7 przy ul. (...). Pozwani, jako właściciele lokalu są zobowiązani do ponoszenia wydatków związanych z jego utrzymaniem oraz do uczestniczenia w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Należności płatne są w formie miesięcznych zaliczek w terminie do dziesiątego danego miesiąca. Pozwani, którzy nabyli nieruchomość w drodze dziedziczenia na podstawie testamentu nie wypełnili wymienionego obowiązku. Na dzień wniesienia pozwu zadłużenie pozwanych w stosunku do powoda za okres od marca 2008 r. do marca 2011 r. wynosi 6.147,18 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie sygn. akt I Nc 553/15 referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Olkuszu uwzględnił powództwo w całości.

Sprzeciwy od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wnieśli w ustawowym terminie pozwani J. S. i K. S., którzy zaskarżyli nakaz zapłaty w całości, podnosząc zarzut przedawnienia roszczeń. Zdaniem pozwanych, dochodzone pozwem roszczenia, jako okresowe podlegają trzyletniemu przedawnieniu.

#### ***Stan faktyczny sprawy był bezsporny.***

Lokal mieszkalny położony w O. przy ulicy (...) stanowił własność I. Z., która zmarła w dniu 29 lutego 2008 r. Spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego z dnia 20 stycznia 1999 r., otwartego i ogłoszonego w dniu 30 maja 2008 r., nabyli K. S. i J. S., co stwierdził Sąd Rejonowy w Olkuszu postanowieniem z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie sygn. akt I Ns 235/08.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr 7 przy ulicy (...) sprawuje Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o., które nalicza w miesięcznych okresach zaliczki na poczet kosztów utrzymania lokalu, nieruchomości wspólnej oraz kosztów zarządu, płatne do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

Współwłaściciele lokalu numer (...) nie uiścili opłat z tego tytułu w następujących kwotach i terminach:

- 36,59 zł, płatna do dnia 10 marca 2008 roku,
- 179,84 zł płatna do dnia 10 kwietnia 2008 roku,
- 179,84 zł płatna do dnia 10 maja 2008 roku,
- 180,81 zł płatna do dnia 10 czerwca 2008 roku,
- 180,81 zł płatna do dnia 10 lipca 2008 roku,
- 196,90 zł płatna do dnia 10 sierpnia 2008 roku,
- 171,18 zł płatna do dnia 10 września 2008 roku,
- 171,18 zł płatna do dnia 10 października 2008 roku,
- 171,18 zł płatna do dnia 10 listopada 2008 roku,
- 171,18 zł płatna do dnia 10 grudnia 2008 roku,
- 166,78 zł płatna do dnia 10 stycznia 2009 roku,

- 166,78 zł płatna do dnia 10 lutego 2009 roku,
- 189,66 zł płatna do dnia 10 marca 2009 roku,
- 174,90 zł płatna do dnia 10 kwietnia 2009 roku,
- 174,90 zł płatna do dnia 10 maja 2009 roku,
- 175,95 zł płatna do dnia 10 czerwca 2009 roku,
- 175,95 zł płatna do 10 lipca 2009 roku,
- 152,27 zł płatna do 10 sierpnia 2009 roku,
- 152,27 zł płatna do 10 września 2009 roku,
- 152,27 zł płatna do 10 października 2009 roku,
- 152,27 zł płatna do 10 listopada 2009 roku,
- 152,27 zł płatna do 10 grudnia 2009 roku,
- 88,01 zł płatna do 10 marca 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 kwietnia 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 maja 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 czerwca 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 lipca 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 sierpnia 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 września 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 października 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 listopada 2010 roku,
- 202,75 zł płatna do 10 grudnia 2010 roku,
- 202,88 zł płatna do 10 stycznia 2011 roku,
- 202,88 zł płatna do 10 lutego 2011 roku,
- 202,88 zł płatna do 10 marca 2011 roku.

Przedstawiony stan faktyczny był w sprawie bezsporny. Strona pozwana nie kwestionowała podstawy faktycznej żądania, ani wysokości naliczonych opłat.

***Sąd zważył, co następuje.***

Powództwo podlega oddaleniu, bowiem dochodzone roszczenia uległy przedawnieniu. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2015 poz. 1892, t.j.) właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым 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. Z kolei w myśl art. 15 ust. 1 tej ustawy, na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Skoro wysokość dochodzonych przez powoda należności nie była sporna, rozstrzygnięcie sprawy zależało jedynie od zbadania, czy podniesiony zarzut przedawnienia odniósł skutek. Zgodnie bowiem z treścią art. 117 § 2 kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Z okoliczności faktycznych niniejszej sprawy nie wynika, aby pozwani zrzekli się korzystania z zarzutu przedawnienia. Należało zatem ustalić, czy dochodzone roszczenia faktycznie uległy przedawnieniu. W myśl art. 118 kc, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Według ugruntowanego poglądu orzecznictwa, świadczenie ma charakter okresowy, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu, w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy bądź rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona (zob. m.in. wyrok SN z 18.05.2012 r., sygn. akt IV CSK 490/11, publ. Lex nr 1243072). Taki charakter niewątpliwie mają należności dochodzone przez wspólnotę mieszkaniową od właściciela lokalu z tytułu utrzymania lokalu, nieruchomości wspólnej i kosztów zarządu. Świadczenia te spełniają wszystkie warunki, od których zachowania uzależnione jest zakwalifikowanie świadczenia jako okresowego. W sytuacji, gdy najpóźniejszy termin wymagalności kwot wskazanych w żądaniu pozwu przypadał 11 marca 2011 roku, nie może budzić wątpliwości, że wszystkie dochodzone roszczenia są przedawnione, co musi skutkować oddaleniem powództwa. Dodać należy, że brak jest jakichkolwiek podstaw, by dopatrywać się w podniesieniu zarzutu przedawnienia sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, zasądzając od strony powodowej na rzecz K. S.: 1200 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika (§ 6 pkt. 4 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz.U. 2013 r. poz. 461 ze zm.), 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Z przedstawionych względów orzeczono jak w sentencji.

[ SSR M. S. ]