

Sygnatura akt I C 258/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 18-07-2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Siwek

Protokolant: Marcin Szczypiński

po rozpoznaniu w dniu 04-07-2013 r. w Jeleniej Górze

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

przeciwko Gminie K.- (...) w K.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej Gminy K.- (...) w K. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w K. kwotę 2.555,05 zł (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt pięć złotych i pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty,

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 745 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 258/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 07 grudnia 2012 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. domagała się zasądzenie od Gminy K.- (...) w K. kwoty 2.555,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż Gmina K. jest współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem wielomieszkaniowym (25 lokali) położonej w K. przy ul. (...) w 4,499%, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Zarządzanie nieruchomością Wspólnota Mieszkaniowa powierzyła M. O.- (...) od 02 stycznia 2007 r. na podstawie umowy. Strona pozwana tak jak pozostali właściciele lokali zobowiązana jest do wnoszenia opłat na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną, na fundusz remontowy oraz opłat za wodę i ścieki w wysokości określonej w uchwałach Wspólnoty Mieszkaniowej, w formie miesięcznych zaliczek, które są rozliczane po zakończeniu każdego roku kalendarzowego – co do kosztów zarządu, zaś za wodę i ścieki – okresowo na podstawie faktur przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego. Rozliczenie z 2011 r. wykazało niedopłatę w wysokości 3.701,82 zł. Po wpłaceniu przez stronę pozwaną kwoty 1.146,77 zł do zapłaty pozostała kwota 2.555,05 zł. Kwota ta mimo wezwania nie została wpłacona.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 grudnia 2012 r., sygn. akt I Nc 5102/12, Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze uwzględnił powództwo w całości.

Sprzeciw od powyższego orzeczenia złożyła strona pozwana Gmina K.- (...) w K..

W uzasadnieniu swojego środka zaskarżenia strona pozwana zaprzeczyła jakoby była zobowiązana do zapłaty na rzecz strony powodowej kwoty 2.555,05 zł z tytułu rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych oraz rozliczania kosztów zarządu dot. lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K. za okres 2011 roku. W

spornym okresie łączne saldo jej należności za rok 2011 stanowiło kwotę niedopłaty 62,49 zł, którą to strona pozwana uregulowała w dniu 03 lipca 2012 r.

Strona pozwana zaprzeczyła również, aby posiadała zadłużenie z tytułu rozliczenia zużycia zimnej wody i ścieków, wywozu nieczystości stałych czy rozliczenia kosztów zarządu za rok 2010, albowiem z rozliczenia jej należności za okres od 01 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. wynika niedopłata w kwocie 79,73 zł.

Strona pozwana podniosła także, iż kwota wskazana w dokumencie „Rozliczenie lokalu mieszkalnego za rok 2011” w pozycji „Bilans otwarcia 2011 r.”, tj. niedopłata w kwocie 3.639,33 zł dotyczy należności z tytułu rozliczenia opłat za wodę i ścieki obejmującego okres od 30 listopada 2008 r. do 30 kwietnia 2009 r., co do których strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina K. jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) w 4,499%, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

(Dowód: - okoliczność bezsporna)

Z tytułu rozliczeń za dostarczanie wody i odbiór ścieków w okresie od dnia 30 listopada 2008 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r. Gmina K.– (...) w K. była winna Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. kwotę 2.555,05 zł, przy czym należność ta została spłacona z późniejszych wpłat, powodując zaległości w zapłacie należności za kolejne okresy.

(Dowód: - rozliczenie lokalu mieszkalnego za okres 2011 r. k. 38

- sprawozdanie finansowe za rok 2011 k. 38v
- korekta rozliczenia k. 40
- pismo z dnia 18.05.2009 r. k. 41
- pismo z dnia 04.08.2009 r. k. 42
- pismo z dnia 20.01.2010 r. k. 43
- wezwanie z dnia 29.05.2012 r. k. 44
- wezwanie z dnia 09.07.2012 r. k. 45
- roczne rozliczenie lokalu mieszkalnego za rok 2009 k. 57 – 58
- dowód przelewu k. 59
- rozliczenie opłat za wodę i ścieki k. 62 – 63
- tabela wpłat wraz z rozliczeniami k. 79 – 81
- zeznania świadka B. K. k. 92 – 92v
- zeznania zarządcy J. O. k. 93 – 93v)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnieniu.

Jak stanowi art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) – zwaną dalej ustawą - właściciel lokalu obowiązany jest między innymi ponosić wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej.

W niniejszej sprawie nie było sporne, iż Gmina K. jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) oraz że z tego tytułu obowiązana jest ponosić koszty związane z funkcjonowaniem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K., w tym uiszczać należności związane z dostarczaniem wody i odbiorem ścieków.

Nie budziło również wątpliwości, że z tytułu rozliczeń za dostarczanie wody i odbiór ścieków w okresie od dnia 30 listopada 2008 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r. Gmina K. – (...)w K. była winna Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...)w K. kwotę 2.555,05 zł. Zostało to potwierdzone i przez stronę pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 13 grudnia 2012 r., i potwierdzały to przedłożone w sprawie dokumenty, jak również potwierdził to świadek B. K. – pracownik strony pozwanej zajmujący się rozliczeniami ze stroną powodową.

Istotnym było zatem czy strona pozwana skutecznie podniosła zarzut przedawnienia w/w roszczenia.

Zgodnie z art. 118 k.c. 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

W związku z powyższym koniecznym było ustalenie charakteru uiszczanych przez stronę pozwaną należności z tytułu dostarczanej wody i odbieranych ścieków.

W tym zakresie należało stwierdzić, że środki uiszczane na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przez właścicieli poszczególnych lokali na utrzymanie tych lokali, obejmujące zapłatę za media, nie są zaliczkami w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy. Wspólnota w zakresie dostawy mediów do poszczególnych lokali występuje bowiem jedynie jako pośrednik między dostawcami i odbiorcami (tak: wyrok Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 28 czerwca 2011 r., I SA/Gd 324/11, Lex nr 1218328; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 marca 2011 r., I FSK 423/10, Lex nr 1095713; wyrok Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 22 lutego 2011 r., I SA/Bd 1044/10, Lex nr 1083986; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 stycznia 2011 r., I FSK 1193/09, Lex nr 951749; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 05 sierpnia 2010 r., I FSK 1343/09, Lex nr 607550).

W związku z powyższym zbędne było rozważanie czy zaliczki na pokrycie kosztów zarządu o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy mają charakter okresowy, czy też nie, a w związku z tym po ilu latach się przedawniają, albowiem nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie.

Trzeba było również stwierdzić, iż dostarczanie wody i odbiór ścieków do poszczególnych lokali rzez Wspólnotę Mieszkaniową nie jest prowadzeniem działalności gospodarczej przez wspólnotę.

I dlatego też należało przyjąć, że należności z tytułu dostarczania wody i odbioru ścieków przedawniają się na zasadach ogólnych po upływie 10 lat.

Już tylko z tego powodu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Niemniej tutejszy Sąd podzielił również argumentację strony powodowej, że późniejsze wpłaty na jej rzecz były skutecznie zaliczane na poczet zaległej należności za dostarczanie wody i odbiór ścieków w okresie od dnia 30 listopada 2008 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r., co powodowało w konsekwencji zaległości w zapłacie kolejnych należności w następnych latach.

Jak stanowi art. 451 k.c. dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. 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 na poczet innego długu. W braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego.

Przepis ten jednak nie ma charakteru bezwzględnie obowiązującego. A zatem strony mogą się inaczej umówić w tym zakresie. Jak zeznał J. O., przyjęte było że należności zawsze były księgowane na poczet najdalszych zaległych należności, o czym była poinformowana strona pozwana. Zresztą tą samą praktykę stosuje ona u siebie.

W ocenie Sądu Rejonowego, skoro strona pozwana wiedziała że wpłaty niezależnie od tytułów płatności wskazanych w przelewach zawsze są księgowane na poczet najdalszych zaległych należności i stan ten akceptowała (strona pozwana nie zaprzeczyła w tym zakresie zeznaniom J. O.), to należało uznać że poprzez czynności konkludentne strony zawarły umowę odnośnie takiego księgowania wpłat.

Niezależnie od tego trzeba było również przyznać rację stronie powodowej, iż w większości przypadków tak zostały sformułowane tytuły przelewów, że nie sposób było ustalić na poczet jakiej należności była dokonywana wpłata.

W konsekwencji strona powodowa mogła kwotę 2.555,05 zł potraktować jako zaległość za rok 2011 i dochodzić jej jako wymagalną od tego okresu.

I dlatego też została zasądzona od Gminy K.- (...) w K.na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)w K.kwota 2.555,05 zł.

W kwestii odsetek Sąd orzekł stosownie do treści art. 481 § 1 i 2 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Jeżeli stopa odsetek nie była z góry oznaczona należą się odsetki ustawowe.

W niniejszej sprawie odsetki zostały zasądzone po upływie terminu do zapłaty określonym w piśmie z dnia 29 maja 2012 r.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata lub radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W niniejszej sprawie na koszty te w przypadku powoda złożyła się opłata sądowa 128 zł, opłata skarbową 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego 600 zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.)).

I wprawdzie pełnomocnik strony powodowej przedłożył fakturę VAT z dnia 04 grudnia 2012 r. z której wynikały koszty zastępstwa procesowego w wysokości 800 zł plus 184 zł podatku VAT.

To jednak tutejszy Sąd uznał, że mimo przedłożonej faktury, brak było podstaw do przyznania pełnomocnikowi wyższego wynagrodzenia.

Wysokość bowiem umówionego wynagrodzenia nie jest wiążąca dla sądu przy dokonywaniu rozliczenia kosztów procesu i powinna odbywać się z uwzględnieniem kryteriów określonych w art. 109 ust. 2 k.p.c., który stanowi że orzekając o wysokości przyznanych stronie kosztów procesu, sąd bierze pod uwagę celowość poniesionych kosztów oraz niezbędność ich poniesienia z uwagi na charakter sprawy. Przy ustalaniu wysokości kosztów poniesionych przez stronę reprezentowaną przez pełnomocnika będącego adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym,

sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika oraz czynności podjęte przez niego w sprawie, a także charakter sprawy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., IV CZ 107/11, Lex nr 1168556).

W ocenie Sądu Rejonowego charakter sprawy i nakład pracy pełnomocnika nie uzasadniał zastosowania wyżej stawki niż minimalna.

I dlatego orzeczono jak w pkt II wyroku.