

Sygn. akt II Ca 877/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy M. Ś.**

przeciwko **J. N.**

o zapłatę 4.280 zł

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 11 września 2012 r., sygn. akt I C 483/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej 300 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 877/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem zasądzono od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4280 zł, z odsetkami ustawowymi od kwoty 3653 zł

od dnia 1 września 2011 r. i od kwoty 621 zł od dnia 25 stycznia 2012 r., a także orzeczono o kosztach procesu, opierając rozstrzygnięcie o następujące ustalenia i oceny: - w dniu 19 marca 2008 r. pozwana nabyła lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w Ś.; w dniu 8 kwietnia 2008 r. pozwana zawarła z Miejskim Zarządem (...) umowę odnośnie prowadzenia zarządu nieruchomością wspólną przez zarządcę w imieniu Miasta Ś.; na mocy umowy pozwana zobowiązała się ponosić zaliczki na koszty eksploatacji i remontów oraz za dostarczanie zimnej i ciepłej wody, odbiór nieczystości i korzystanie z c.o., a także na fundusz remontowy w wysokości 50,90 zł; w okresie objętym pozwem na poczet kosztów eksploatacji pozwana nie uregulowała kwoty 2641,06 zł, co spowodowało naliczenie odsetek ustawowych w kwocie

473 zł, natomiast z tytułu funduszu remontowego oraz rozliczenia wody nie zapłaciła 1018 zł, za co naliczono odsetki ustawowe w wysokości 148 zł.

W ocenie sądu powództwo podlegało uwzględnieniu z następujących przyczyn:

-strona powodowa miała legitymację do wystąpienia z żądaniem, bowiem jako współwłaścicielowi nieruchomości przysługiwały jej uprawnienia wynikające z przepisu art. 209 kc, dotyczące także czynności procesowych; dlatego też nie była potrzebna uchwała wspólnoty do wystąpienia z pozwem, co w przypadku, gdy troje ze współwłaścicieli jest dłużnikami, mogłoby być znacznie utrudnione;

-pozwana była zobowiązana do ponoszenia należności określonych umową, czego nie czyniła, natomiast fakt ich kwestionowania, jak i sposobu prowadzenia zarządu, nie zwalniał od nałożonego umową zobowiązania.

W apelacji pozwana zarzuciła : 1. zasądzenie w części należności po raz drugi, skoro żądanie pozwu w wysokości 4280 zł zostało uwzględnione w całości, które to żądanie obejmowało także niedopłaty z rozliczenia wody i kosztów utrzymania za lata 2007-2011, czyli z okresu przed nabyciem lokalu ; 2. naruszenie przepisów postępowania przez nieuzasadnione uznanie wyłącznego prawa powoda do powołania się na art. 209 kc, bez uwzględnienia tego samego prawa pozwanej, która wniosła istotne dla sprawy zastrzeżenia, a sąd pominął istotne dla sprawy wnioski dowodowe, co doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego; 3. naruszenie przepisów postępowania przez nieuwzględnienie zeznań pozwanej, w których zaznaczyła, że nie tylko ona, ale i pozostali członkowie wspólnoty kwestionowali fakt dopłat w latach 2009-2011, wynikających z rocznych rozliczeń, co wynosiło 681,15 zł, natomiast odnośnie opłat za wodę wyniosło 376,86 zł, którą to kwotę pozwana kwestionuje.

Wskazując na powyższe wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie podlega uwzględnieniu, a podniesione w niej zarzuty w najmniejszym stopniu nie podważają trafności zaskarżonego rozstrzygnięcia. Przyjmując bezsporne w istocie ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji za swoje, Sąd Okręgowy podziela także ocenę prawną tego stanu faktycznego oraz wyciągnięte z tej oceny wnioski, co zwalnia z potrzeby ponownego przytaczania szeregu powołanych już wcześniej trafnych argumentów.

Tylko dodatkowo odnośnie zarzutów apelacji należy wskazać na następujące kwestie :

-wbrew twierdzeniom apelacji, żądanie pozwu nie obejmowało należności, o których orzeczono prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie I C 17/12, co jednoznacznie wynikało z akt tej sprawy;

-okres objęty żądaniem pozwu obejmował czas od kwietnia 2009 r. do sierpnia 2011 r. odnośnie kosztów eksploatacji oraz od sierpnia 2009 r. do sierpnia 2011 r. odnośnie zaliczek na fundusz remontowy, co bezspornie wynikało z akt sprawy, a mianowicie zestawień należności / k. 17 i 18 / oraz indywidualnych rozliczeń zaliczek / k. 22,23,24 /, dlatego też uwagi skarżącej o objęciu pozwem niedopłaty z tytułu rozliczenia dostawy wody i kosztów utrzymania za okres przed nabyciem przez pozwaną lokalu na własność nie są uzasadnione;

-dalsze uwagi pozwanej dotyczące sposobu zarządzania wspólnotą oraz wydatkowania pieniędzy z uiszczanych zaliczek, jak również ewidencjonowania zaliczek, kosztów i wydatków, nie mają znaczenia dla niniejszej sprawy, ponieważ nie dotyczą jej przedmiotu, skoro pozwana w istocie nie neguje, że nie płaciła obciążających ją zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, do czego przecież sama zobowiązała się w umowie o prowadzenie zarządu, która to umowa – bez względu na podnoszone przez skarżącą okoliczności- nadal obowiązuje;

-ponieważ strona powodowa jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości oraz członkiem " małej " wspólnoty, a ponadto sprawuje zarząd nieruchomością wspólną, to zgodnie z art. 209 kc, może wykonywać wszelkie czynności i

dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa, czego wyrazem jest m.in. niniejsze żądanie, gdy takie samo uprawnienie przysługuje także pozwanej, pod warunkiem, że nie przekracza ono czynności zwykłego zarządu, ponieważ w takiej sytuacji dalsze postępowanie reguluje przepis art. 199 kc.

Z tych przyczyn apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw została oddalona / art. 385 kpc /, natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 i 99 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc .