

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lipca 2018 r.

**Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSR Irma Lorenc**

**Protokolant: sekretarz sądowy Anna Gnidzińska**

**po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2018 r. w Szczecinie**

**na rozprawie**

**sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nr(...) Osiedle (...) w S.**

**przeciwko H. M.**

**o zapłatę**

I. zasądza od pozwanej H. M. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nr 3 Osiedle (...) w S. kwotę 12.002,95 zł (dwanaście tysięcy dwa złote dziewięćdziesiąt pięć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot:

- 55,96 zł (pięćdziesiąt pięć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy) – od dnia 11 sierpnia 2012 r.,
- 439,84 zł (czteryście trzydzieści dziewięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) – od dnia 11 września 2012 r.,
- 439,84 zł (czteryście trzydzieści dziewięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) – od dnia 11 października 2012 r.,
- 439,84 zł (czteryście trzydzieści dziewięć złotych osiemdziesiąt cztery grosze) – od dnia 13 listopada 2012 r.,
- 404,21 zł (czteryście cztery złote dwadzieścia jeden groszy) – od dnia 11 grudnia 2012 r.,
- 439,09 zł (czteryście trzydzieści dziewięć złotych dziewięć groszy) – od dnia 11 stycznia 2013 r.,
- 439,09 zł (czteryście trzydzieści dziewięć złotych dziewięć groszy) – od dnia 12 lutego 2013 r.,
- 439,09 zł (czteryście trzydzieści dziewięć złotych dziewięć groszy) – od dnia 12 marca 2013 r.,
- 410,99 zł (czteryście dziesięć złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) – od dnia 11 kwietnia 2013 r.,
- 438,09 zł (czteryście trzydzieści osiem złotych dziewięć groszy) – od dnia 11 maja 2013 r. ,
- 438,09 zł (czteryście trzydzieści osiem złotych dziewięć groszy) – od dnia 11 czerwca 2013 r. ,
- 444,04 zł (czteryście czterdzieści cztery złote cztery grosze) – od dnia 11 lipca 2013 r. ,
- 428,02 zł (czteryście dwadzieścia osiem złotych dwa grosze) – od dnia 13 sierpnia 2013 r. ,
- 440,04 zł (czteryście czterdzieści złotych cztery grosze) – od dnia 11 września 2013 r. ,
- 440,04 zł (czteryście czterdzieści złotych cztery grosze) – od dnia 11 października 2013 r. ,

- 440,04 zł (czterysta czterdzieści złotych cztery grosze) – od dnia 12 listopada 2013 r. ,
- 418,46 zł (czterysta osiemnaście złotych czterdzieści sześć groszy) – od dnia 11 grudnia 2013 r.,
- 434,65 zł (czterysta trzydzieści cztery złote sześćdziesiąt pięć groszy) – od dnia 11 stycznia 2014 r.,
- 434,65 zł (czterysta trzydzieści cztery złote sześćdziesiąt pięć groszy) – od dnia 11 lutego 2014 r.,
- 695,20 zł (sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia groszy) – od dnia 11 kwietnia 2014 r.,
- 440,41 zł (czterysta czterdzieści złotych czterdzieści jeden groszy) – od dnia 13 maja 2014 r.,
- 440,41 zł (czterysta czterdzieści złotych czterdzieści jeden groszy) – od dnia 11 czerwca 2014 r.,
- 440,41 zł (czterysta czterdzieści złotych czterdzieści jeden groszy) – od dnia 11 lipca 2014 r.,
- 492,73 zł (czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt trzy grosze) – od dnia 11 sierpnia 2014 r.,
- 416,49 zł (czterysta szesnaście złotych czterdzieści dziewięć groszy) – od dnia 11 września 2014 r.,
- 416,49 zł (czterysta szesnaście złotych czterdzieści dziewięć groszy) – od dnia 11 października 2014 r.,
- 377,09 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych dziewięć groszy) – od dnia 12 listopada 2014 r.;

II. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

III. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania należnymi stronie powodowej.

Sygn. akt III C 560/16

## UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 9 czerwca 2015 r. powódka Wspólnota Mieszkaniowa nr 3 Osiedle (...) w S. wniosła o zasądzenie od pozwanej H. M. kwoty 19 641,88 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 9 czerwca 2015 r., a także – kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy (...). Pozwany zalega wobec powódki z zapłatą zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną oraz fundusz remontowy i opłat za media rozliczane za pośrednictwem powódki w wysokości 12 002,95 zł, także skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od tych należności na dzień 30 listopada 2014 r.

W dniu 22 lipca 2015 r. wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa, odstąpienie od obciążania jej kosztami postępowania. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia i niewykazania za jaki okres powódka dochodzi roszczenia, ani istnienia długu. Z kolei w piśmie procesowym z dnia 10 grudnia 2015 r. pozwana wskazała, że zaległość powstała wskutek utraty przez nią pracy, spowodowanej chorobą. Pozwana podniosła, że utrzymuje się ze świadczenia rehabilitacyjnego i stara się płacić należności wobec powódki.

W piśmie procesowym z dnia 24 maja 2016 r. powódka ograniczyła powództwo, wnosząc o zasądzenie od pozwanej na swą rzecz kwotę 12.002,95 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot i dat także wyszczególnionych. Powódka zakwestionowała zasadność zarzutu przedawnienia, wskazała na sposób wyliczenia roszczenia i terminy zapłaty.

W piśmie procesowym z dnia 29 czerwca 2016 r. r pozwana w odpowiedzi na ww. pismo powódki wniosła jedynie o ustalenie odsetek w wysokości odsetek ustawowych, zaś w toku rozpraw powoływała się na okoliczności dotyczące

jej sytuacji zdrowotnej i materialnej, stojące na przeszkodzie zadośćuczynieniu roszczeniom powódki i wyrażała przekonanie, iż powódka nieprawidłowo nalicza odsetki.

Pismami z dnia 25 lipca 2016 r. i 5 września 2016 r. powódka doprecyzowała zakres swego żądania.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwanej H. M. przysługuje prawo odrębnej własności lokalu przy Os. (...) w S..

Pozwana nie uregulowała wobec powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) O.. (...) w S. zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy i opłat za media w okresie od sierpnia 2012 r. do listopada 2014 r. w łącznej wysokości 12 002,95 zł.

W tym okresie wszelkie wpłaty dokonane przez pozwaną zostały zaksięgowane na poczet wcześniejszego zadłużenia.

Bezsporne, a nadto dowody:

- zawiadomienie k. 14,
- informacja o stanie zadłużenia k. 15,
- wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania k. 16 – 17,
- uchwały powódki k. 59 – 69,
- zestawienia 70 – 92.

Pozwana nie osiąga dochodów. Od kilku lat nie pracuje. Pozostając bez pracy początkowo pozwana

utrzymywała się ze świadczenia rehabilitacyjnego, a obecnie – z otrzymywanych okresowo zasiłków z pomocy społecznej. W toku pozostaje postępowanie przed sądem o ustalenie prawa pozwanej do renty z uwagi na schorzenia kręgosłupa, zwyrodnienia stawów rąk i kolan. Pozwana korzysta z pomocy rzeczowej członków rodziny.

Bezsporne

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo, w kształcie określonym w piśmie procesowym z dnia 24 maja 2016 r., zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę zasadniczej części roszczenia powódki - o zapłatę kwoty 12 002,95 zł stanowił przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zgodnie z którym właściciel lokalu jest obowiązany ponosić wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu oraz uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej poprzez uiszczanie zaliczek w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali). Z kolei roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie opierało się o przepis art. 481 § 1 i 2 k.c.

Wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie niesporne było, iż pozwana jest właścicielem lokalu przy O.. (...) w S., a co za tym idzie zobowiązana jest ponosić wydatki, a także uczestniczyć w kosztach, o których mowa wyżej. Ostatecznie, po otrzymaniu odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty, pozwana nie kwestionowała wysokości żądanych od niej należności, nie wykazała, by je w jakimkolwiek zakresie uregulowała, co czyniło zasadnym przyjęcie, że jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powódki 12 002,95 zł .

Skoro pozwana nie dokonywała w terminie do 10. danego miesiąca wpłat comiesięcznych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy oraz opłaty za media, od dnia następnego popadała w opóźnienie w zapłacie tych należności, a to uzasadniało żądanie powódki zapłaty obok należności głównej również odsetek

ustawowych za opóźnienie w ich zapłacie. Wskazać przy tym należy, iż zgodnie z art. 481 § 1 k.c. odsetki te należą się wierzycielowi od dłużnika za sam fakt opóźnienia, a zatem również wówczas gdy uchybienie terminowi nastąpiło z przyczyn przez dłużnika niezawinionych. Rodzaj odsetek należnych powódce wynikał z art. 481 § 2 k.c., toteż niezasadne było stanowisko pozwanej, iż odsetki te są naliczane przez powódkę w sposób nieprawidłowy.

Niezasadny okazał się również zarzut przedawnienia roszczenia. Poszczególne należności składające się na dochodzoną pozwem kwotę stawały się wymagalne w okresie od 10 sierpnia 2012 r. do 10 listopada 2014 r. i ulegałyby przedawnieniu, jako okresowe w terminie 3 lat (por. art. 118 k.c.). Powódka wnosząc pozew przed upływem okresu przedawnienia, doprowadziła do przerwania biegu przedawnienia roszczenia.

Ostatecznie zatem powództwo uznać należało za zasadne w zakresie 12.002,95 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot wskazanych w piśmie procesowym powódki z dnia 24 maja 2016 r. i w takim kształcie zostało uwzględnione w punkcie I wyroku.

W punkcie II wyroku umorzono postępowanie ponad kwotę 12 002,95 zł i odsetek od wyżej wyszczególnionych kwot, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu art. 203 § 1 i 4 k.p.c., albowiem w tej części powódka skutecznie cofnęła pozew.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania zawarte w punkcie III wyroku oparto o przepis art. 102 k.p.c. odstępując od zastosowania w niniejszej sprawie zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana wprowadziła podstawy do wytoczenia powództwa, jednak sąd postanowił nie obciążać jej kosztami procesu z uwagi na jej bardzo trudną sytuację życiową – brak pracy, zły stan zdrowia, utrzymywanie się jedynie ze świadczeń z pomocy społecznej, czy problemy z uzyskaniem renty. Okoliczności w tym zakresie, podnoszone przez pozwaną na rozprawie, nie zostały zakwestionowane przez powódkę, toteż uznano je za bezsporne. Sąd uznał, iż w tych okolicznościach obciążenie pozwanej dodatkowo kosztami procesu sprzeciwiałoby się zasadom słuszności.