

Sygn. akt I C 1324/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 października 2019r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anita Wolska

Protokolant: Tomasz Zacharewicz

po rozpoznaniu w dniu 08 października 2019r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w S.**

przeciwko **M. K., R. K.**

o zapłatę

I.zasądza od pozwanych M. K., R. K. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w S. solidarnie kwotę 12.112,28 zł (dwanaście tysięcy sto dwanaście złotych dwadzieścia osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty.

II.zasądza od pozwanych na rzecz powoda solidarnie kwotę 4.223 zł (cztery tysiące dwieście dwadzieścia trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I C 1324/18

UZASADNIENIE

Powód Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w S. pozew wniesionym w dniu 16 kwietnia 2018r. wniósł o zasądzenie w postępowaniu upominawczym od pozwanych M. K. i R. K. solidarnie kwoty 12.112,28 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Powód wskazał, że na dochodzoną kwotę składa się należność główna z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zużycia wody mieszkaniu pozwanych oraz zaliczek na poczet funduszu remontowego t.j. i kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...), którego pozwani są współwłaścicielami za okres od marca 2016r. do lutego 2018r. w kwocie 10.649,72 zł, kwota 650,50 zł z tytułu zaległych wpłat na fundusz remontowy oraz skapitalizowane odsetki ustawowe z tytułu braku terminowych płatności opłat we wskazanym okresie w kwocie 812,06 zł. Zaznaczono, iż pozwanych obciążają opłaty związane z dostawą do ich lokalu: centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody oraz wywozu śmieci. Miesięczne zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną naliczono w oparciu o podjęte uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego, uchwalenia zaliczek, wynagrodzenia za zarządzanie oraz uchwały w sprawie wysokości opłat na fundusz remontowy. Nadto, iż niniejsze powództwo jest kolejnym przeciwko pozwanym (wcześniejsze w sprawie III C 1127/15, IIC (...)) wobec nie wywiązywania się przez nich zobowiązań związanych z utrzymaniem ich lokalu, uczestniczenia w kosztach zarządu związanych z

utrzymaniem nieruchomości wspólnej, a znajduje swoją podstawę prawną w treści art. 13 ust.1 ustawy o własności lokali. Zaznaczono, iż powód wzywał pozwanych do dobrowolnej zapłaty długu, ale wezwania okazały się bezskuteczne.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 25 maja 2018r. (w sprawie I Nc 1382/18 k.97) orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani w terminie zaskarżyli sprzeciwem (wniesionym w dniu 23 sierpnia 2018r.) powyższy nakaz w całości i wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych i przeprowadzenie rozprawy podczas ich nieobecności. Pozwani w uzasadnieniu swojego stanowiska podnieśli zarzut „nieprawidłowego określenia kwoty roszczenia, część kwoty została zapłacona powodowi. Tym samym żądanie zapłaty jest nieuzasadnione”. Do Sprzeciwu dołączyli potwierdzenie przelewów na rzecz powoda na łączną kwotę 10.120 zł w okresie od 08 maja do 30 maja 2018r.

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanych powód w piśmie z dnia 09 kwietnia 2019r. podtrzymał dotychczasowe żądanie pozwu. Podniesiono, iż pozwani nie wskazali na czym polega niewłaściwe określenie kwoty roszczenia, pomimo, iż do pozwu dołączono dokumenty wskazujące podstawy ustalenia i sposób wyliczenia dochodzonych należności. Zaprzeczono, aby na poczet dochodzonych należności zapłacono jakąkolwiek kwotę. Zaakcentowano, iż pozwani notorycznie, od wielu lat uchylają się od wnoszenia opłat związanych z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości lokalowej, a aktualne zadłużenie t.j. na dzień 09 kwietnia 2019r. wynosi 20.367,55 zł. Natomiast wpłaty obejmujące kwotę 10.120 zł (wszystkie uiszczono już po wniesieniu pozwu) nie zostały zaliczone na poczet dochodzonych należności z uwagi na adnotację jakich wyroków dotyczą i na poczet najstarszych zobowiązań wobec powodowej Wspólnoty, co jest zgodne z art. 451 k.c. Nadto pozwani mogli zweryfikować swoje rzekome zastrzeżenia czy wątpliwości co do wysokości ustalonych opłat, ale z takiej możliwości nigdy nie skorzystali. Ich zachowanie w ocenie powoda stanowi zaś uporczywe nadużywanie swojego prawa. Jednocześnie wnosząc o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości dwukrotnej stawki minimalnej mając na uwadze postawę pozwanych, wymagany nakład pracy polegający na konieczności analizowania księgowości obejmujących także okresy wcześniejszych zobowiązań i zakończonych postępowań sądowych, konieczność odszukania i przygotowania dokumentacji dotyczącej wpłat pozwanych.

W odpowiedzi na niniejsze pismo pozwani złożyli w dniu 25 września 2019r. pismo na formularzu OP (bez zgody na jego złożenie) co skutkowało jego zwrotem w części w jakiej nie obejmowało zgłoszenia wniosków dowodowych t.j. potwierdzeniem przelewu.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

Umową z dnia 18 czerwca 2009r. (rep. A Nr 9759/2009) zawartą między (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w S. a M. P. (obecnie K.) i R. K. strony ustanowiły odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w S. i doszło do sprzedaży tego lokalu na rzecz M. P. i R. K. w udziałach po 1/2 części. Lokal ma powierzchnię użytkową łączną (wraz z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą) - 54,21 m², bez pomieszczenia przynależnego 48,28 m². Z własnością przedmiotowego lokalu mieszkalnego związany jest udział wynoszący 5.421/653.991 części w częściach wspólnych budynków i w prawie wieczystego użytkowania gruntu działki numer (...). Zgodnie z § 8 ust.1 i 2 tej umowy strony zgodnie oświadczyły, iż nabywcy ponoszą koszty i wydatki oraz opłaty związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontami wspólnych części budynków oraz infrastruktury technicznej, proporcjonalnie do nabytego udziału w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu i wspólnych częściach budynków. Do czasu podjęcia uchwały przez właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową wszelkie koszty i opłaty ponoszą nabywcy zgodnie z protokołem przekazania lokalu z dnia 31 marca 2009r. od dnia jego przekazania.

Lokal należący do pozwanych jest objęty Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. (...) w S..

Bezsporne, a nadto dowód:

- akt notarialny z dnia 18.06.2009r. k. 25-30v,

- plan i opis lokalu k. 31,

-wydruk z elektronicznej przeglądarki KW z 09.04.2018r. k.17-24.

Zaliczka na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną wraz z wynagrodzeniem zarządcy w okresie objętym żądaniem t.j. od marca 2016r. do lutego 2018r. wynosiła 1,79 zł/m² do dnia 30 kwietnia 2017r., a od dnia 01 maja 2017r. – 1,82 zł/m². Opłata na fundusz remontowy od wskazanej daty obowiązuje w dotychczasowej wysokości – 0,50 zł/m². Na bieżącą eksploatację domofonów oraz odpis na ich wymianę – 1,44 zł od lokalu. Uchwałą nr 5/2009r. z dnia 20 października 2009r. zatwierdzono regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody. Zmieniono go - uchwałą 8/2014 z 07.04.2014r. z dniem 01 maja 2014r.

Pozwani regulują należności z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną, opłat na fundusz remontowy oraz kosztów utrzymania swojego mieszkania nieregularnie i zalegają z opłatami na rzecz Wspólnoty. Należności z tytułu opłat na poczet kosztów utrzymania nieruchomości oraz zarządu, a także na fundusz remontowy i rozliczenia za wodę w okresie od marca 2016r. do lutego 2018r. stanowiły łączna kwotę 11.300,22 zł (w tym kwota 650,50 zł z tytułu funduszu remontowego). Obejmowała także kwoty: 17,10 zł, 14,25 zł, 2,12 zł, 76,86 zł, 59,46 zł, 41,44 zł oraz 24,27 zł jako dopłata z tytułu rozliczenia wodomierzy (ciepła woda i zimna woda).

Dowód:

- uchwała nr 4/2016 z dnia 11.04.2016r. k. 39-40,

- uchwała nr 3/2017 z dnia 03.04.2017r. k. 41-42,

-uchwała nr 5/2009 z 20.10.2009r. k.43,

- regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, ciepłej wody, zimnej wody k.44-45v,

- uchwała n7/2014 z 07.04.2014r. k.46-47,

- uchwała 8/2014 z 07.04.2014r. k.48-49,

- uchwała nr 5/2011 z 11.04.2011r. k.50,

- uchwała nr 1/2016r. z 18.01.2016r. k.51-52,

- uchwała nr 2/2016r. z 29.01.2016r. k.53-54,

-uchwała nr 3/2016r. z 24.02.2016r. k.55-56,

-uchwała nr 1/2017r. z 12.01.2017r. k.57-58,

-uchwała nr 2/2017r. z 30.01.2017r. k.59-60v,

-uchwała nr 3/2017r. z 20.03.2017r. k.62-63,

- uchwała nr 2/2009 z dnia 20.10.2009r. k.64,

- uchwała nr 6/2011 z 11.04.2011r. k.65-66,

- zestawienie należności za okres od 03.2016r. do lutego 2018r. k.34-38,,

- wyliczenie k.32-33,

- wydruki k.67- 90.

Pismami z dnia 27 lutego 2018r. powodowa Wspólnota wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 20.949,98 zł z tytułu zaległych należności na dzień 26 lutego 2018r.

Dowód:

- wezwanie z 27.02.2018r. wraz z potwierdzeniem nadania k.91-93

Według stanu na dzień złożenia pozwu w niniejszej sprawie (t.j. 16 kwietnia 2018r. pozwani zalegali z opłatami za okres od marca 2016r. do lutego 2018r. na łączną kwotę 11.300,22 zł. Należność z tytułu skapitalizowanych odsetek za okresie od 11 marca 2016r. do 28 lutego 2018r. z tytułu braku terminowych płatności wynosiła 812,06 zł.

Dowód:

- zestawienie należności za okres od 03.2016r. do lutego 2018r. k.34-38,,

- wyliczenie k.32-33,

- wydruki k.67- 90.

Pozwani w toku postępowania dokonali następujących przelewem wpłat na rzecz powoda :

- w dniu 30 maja 2018r. kwoty 620 zł tytuł „ za używanie lokalu (...) zgodnie z wyrokiem sądu w sprawie II C 2259/16 i II Ca 1020/17”,

- w dniu 22 maja 2018r. kwoty 7.000 zł tytuł „ za używanie lokalu (...) zgodnie z wyrokiem sądu w sprawie II C 2259/16 i II Ca 1020/17”,

- w dniu 16 maja 2018r. kwoty 500 zł tytuł „ za używanie lokalu (...)”,

- w dniu 10 maja 2018r. kwoty 1.000 zł tytuł „ za używanie lokalu (...)”,

- w dniu 08 maja 2018r. kwoty 1.000 zł tytuł „ za używanie lokalu (...)” Tym samym kwoty w łącznej wysokości 10.120 zł. Niniejsze wpłaty zgodnie z adnotacją przy dwóch pierwszych wpłatach zostały zaliczone przez powoda na poczet zobowiązań pozwanych objętych w/w wyrokami. Co do trzech pozostałych wpłat na poczet zostały zaliczone na poczet najstarszych zobowiązań pozwanych wobec powodowej Wspólnoty. Żadna nie została zaliczona na poczet dochodzonych należności.

Na podstawie tytułu wykonawczego t.j. wyroku Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17 stycznia 2017r. w sprawie II C 2259/16 i wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 14 lutego 2018r. w sprawie II Ca 1020/17 powodowa Wspólnota wszczęła postępowanie egzekucyjne pod sygn.. TZ Km 235/18. W dniu 29 maja 2018r. skierowała do komornika na podstawie art. 825 k.p.c. wnioski o jego umorzenie albowiem dłużnicy wpłacili bezpośrednio na rachunek bankowy wierzyciela egzekwowaną należność t.j. należność główną wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie zgodnie z w/w tytułem wykonawczym. Postanowieniem z dnia 05 czerwca 2018r. niniejsze postępowanie zostało umorzone.

Dowód:

- potwierdzenia transakcji przelewów k. 116-116v,k.129, k.145-147,

- zestawienie należności k.125-127,

- wydruk k.128,

-wniosek z 29.05.2018r. k130,

-postanowienie z 05.06.2018r. k.133-133v,

- rozliczenie k.131-132.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 13 ust.1ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 1994r. nr 85 poz. 388 ze zmianami). Dalej u.w.l. – „Właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra”. informacje o jednostceorzeczenia sądóworzeczenia administracjitezy z piśmiennictwa

Natomiast apisma urzędowe

komentarze praktyczne

komentarze

monografie

wzory i zestawienia

rt. 14. tej ustawy stanowi, iż na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:

- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 5) wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zgodnie zas z ainformacje o jednostce

orzeczenia sądów

tezy z piśmiennictwa

pisma urzędowe

komentarze praktyczne

komentarze

monografie

wzory i zestawienia

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 tej ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Należności z tytułu kosztów zarządu mogą być dochodzone w postępowaniu upominawczym, bez względu na ich wysokość.

informacje o jednostce

Właściciel ma obowiązek ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem jego lokalu, nie zaś lokali należących do innych właścicieli. Należy jednak dostrzec stanowisko wyrażone w uchwale SN z 28.08.1997 r., III CZP 36/97 (OSNC 1998/1, poz. 4), w której przyjęto, że urządzenia służące do ogrzewania poszczególnych lokali oraz całego budynku, jeżeli budynek wyposażony jest w jednolity system ogrzewania, są objęte współwłasnością przymusową jako urządzenie należące do nieruchomości wspólnej. Zdaniem Sądu Najwyższego „[...] instalacja grzewcza (w konkretnym stanie faktycznym instalacja c.o.) jest urządzeniem niesłużącym wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Z urządzeń takich korzystają wszyscy właściciele lokali zarówno w ten sposób, że ciepło doprowadzane jest do przedmiotu ich własności, jak i w ten sposób, że ogrzewane są wspólne części budynku. Składnikiem tzw. współwłasności przymusowej są zarówno elementy instalacji znajdujące się poza poszczególnymi lokalami, jak i elementy znajdujące się w wydzielonych lokalach. Ustalenie zatem zakresu uprawnień każdego ze współwłaścicieli musi zostać dokonane z uwzględnieniem przede wszystkim przepisów ustawy o własności lokali, które stanowią *lex specialis* w stosunku do przepisów kodeksu cywilnego określających sytuację prawną współwłaścicieli”.

Powołując się na to stanowisko, Sąd Najwyższy w uchwale z 19.05.2006 r., III CZP 28/06 (OSNC 2007/3, poz. 40), uznał, że jeśli w lokalach będących własnością członków wspólnoty nie zainstalowano odrębnych ciepłomierzy umożliwiających pomiar energii cieplnej zużytej przez każdego z właścicieli, wspólnota mieszkaniowa może podjąć uchwałę wyrażającą zgodę na ustalenie przez zarząd części kosztów związanych z eksploatacją instalacji cieplnej służącej do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Uznanie urządzenia w postaci instalacji cieplnej służącej do ogrzewania zarówno poszczególnych lokali, jak i pozostałych części budynku, za nieruchomość wspólną oznacza, zdaniem Sądu Najwyższego, że opłaty za dostawę energii cieplnej do takiej instalacji stanowią koszty zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu art. 14 pkt 1 u.w.l. Przy czym wniosek taki znajduje potwierdzenie w art. 22 ust. 3 pkt 8 u.w.l., w którym zaliczono do kosztów zarządu nieruchomością wspólną część kosztów związanych z eksploatacją urządzeń lub części budynku służących zarówno do użytku poszczególnych właścicieli lokali, jak i do wspólnego użytku właścicieli co najmniej dwóch lokali. Konsekwencją takiego stanowiska judykatury musi być uznanie, że nieruchomością wspólną są objęte wszystkie elementy instalacji grzewczej, w tym również grzejniki wody przepływowej znajdujące się w poszczególnych lokalach, a zatem ciężar ich konserwacji, napraw, a także wymiany będzie obciążał w takim wypadku wspólnotę mieszkaniową, nie zaś właścicieli tych lokali. Zaznaczenia wymaga, iż konsekwencją długotrwałego naruszania przez właściciela lokalu obowiązków w zakresie ponoszenia kosztów utrzymania należącego doń lokalu – o ile chodzi o koszty, których zwrot należy jest wspólnocie mieszkaniowej – oraz w zakresie utrzymania lokalu w należyłym stanie może być orzeczenie przez sąd sprzedaży takiego lokalu w drodze licytacji, stosownie do dyspozycji art. 16 ust. 1 u.w.l.

Obowiązek uczestniczenia przez właściciela w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej jest ogólnym wysłowieniem normy skonkretyzowanej w art. 12 ust. 2 u.w.l., zgodnie z którym właściciel obowiązany jest ponosić wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w zakresie nieznajdującym pokrycia w jej pożytkach i innych z niej przychodach. Dalsza konkretyzacja tego obowiązku przewidziana jest w art. 14 u.w.l., który wymienia najważniejsze kategorie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz art. 15 u.w.l., regulującym zasadniczą postać uczestniczenia przez właściciela lokalu w ponoszeniu tych kosztów, jaką stanowi wpłacanie zaliczek na ich pokrycie.

Nie ulega wątpliwości (i ta okoliczność nie była kwestionowana), że na pozwanych jako właścicielach lokalu przy ul. (...) w S. spoczywa obowiązek uiszczenia na rzecz Wspólnoty opłat w formie zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, na fundusz remontowy oraz kosztów związanych z użytkowaniem ich lokalu. Obowiązku tego pozwani zresztą nie kwestionują. Istota sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia tego, czy i w jakim zakresie pozwani zalegają z płatnościami na rzecz Wspólnoty z powyższego tytułu za okres od marca 2016r. do lutego 2018r. Sąd dokonując ustaleń

w tym zakresie oparł się na dokumentacji księgowej przedstawionej przez stronę powodową, w tym rozliczeniach konta oraz zestawieniach należności i odsetek oraz na przedłożonych uchwałach Wspólnoty ustalających wysokość zaliczek. Biorąc pod uwagę zakres jedyne zarzutu, który podnieśli pozwani, a podnosi jedynie, iż nie uwzględniono ich wpłat w kwocie łącznej 10.120 zł uiszczonych w okresie od 08 maja do 30 maja 2018r. na poczet dochodzonego roszczenia sąd uznał, iż w niniejszej sprawie nie jest niezbędne przedstawienie przez powódkę szczegółowego materiału dowodowego na okoliczności stanowiące podstawę naliczenia opłat obciążających pozwanych w spornym okresie. Stosownie bowiem do art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości, a zgodnie z art. 230 k.p.c. gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Pozwani zostali pouczeni o treści wskazanych przepisów (pouczenie k.99-103). W swojej argumentacji nie zawarli jednak żadnych zarzutów dotyczących ustalenia przez powoda poszczególnych należności ujętych w dokumentach. Nie twierdzili, aby wysokość obciążających ich opłat w spornym okresie została określona w sposób nieprawidłowy. Ich zarzuty odnosiły się wyłącznie do okoliczności, iż kwota dochodzona w niniejszym postępowaniu nie pokrywa się z żądaniem pozwu z uwagi na dokonane wpłaty, o których była mowa powyżej. Powołali się jedynie na dokonanie określonych wpłat. Strona powodowa odniosła się do tej okoliczności i przedstawiła, w jaki sposób wpłaty te zostały zaliczone min. co do dwóch z nich(t.j. w kwocie 620 zł w dniu 30 maja 2018r. i 7.000 zł w dniu 22 maja 2018r.) powołali się na adnotacje na przelewie o ich zaliczeniu na poczet zapadłych wyroków w innej sprawie II C 2259/16 i II Ca 1020/17. Co znajduje potwierdzenie chociażby w złożonym przez powoda w dniu 29 maja 2018r. wniosku o umorzenie postępowania egzekucyjnego w sprawie TZ KM 235/18 z uwagi na bezpośrednie wpłaty na jego rzecz. Pozwani nie odnieśli się do wskazanego przez powoda sposobu zaliczenia wpłat, na które powołali się w sprzeciwie. Natomiast z uwagi na to, że w potwierdzeniach transakcji (pozostałych kwot w łącznej kwocie 2.500 zł) nie znalazła się dyspozycja co do zaliczenia wpłat na konkretne należności z tytułu użytkowania lokalu, to zgodnie z art. 451 § 3 k.c., który stanowi, iż 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 - powód był uprawniony do zaliczenia spełnionego świadczenia przede wszystkim na poczet najdawniej wymaganego długu, a zatem w sposób przez niego wskazany w piśmie z dnia 9 kwietnia 2019r. Ponieważ pozwani nie podnieśli dalszych zarzutów, nie zgłosili zastrzeżeń co do okoliczności podniesionych w tym piśmie i nie zakwestionowali dołączonych do niego dokumentów, w tym rozliczeń konta, a także nie wzięli udziału w rozprawie w dniu 08 października 2019r. i nie podnieśli żadnych innych okoliczności i twierdzeń, sąd – w oparciu o zebrane dowody oraz przy zastosowaniu art. 230 k.p.c. - uznał, że stan zaległych należności za okres objęty sporem przedstawia się w sposób, jak to ostatecznie zostało przedstawione przez powoda w powyższym piśmie i dołączonych do niego dokumentach.

Z powyższych przyczyn powództwo zostało uwzględnione w całości.

Podstawę prawną zasądzenia odsetek stanowił art. 15 ust. 1 u.w.l. i art. 481 § 1 k.c., który stanowi, iż jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi, a w zakresie roszczenia odsetek od zaległych odsetek – art. 482 § 1 k.c. o treści od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Okresy, za jakie doszło do naliczenia odsetek, uwzględniają daty wpłat pozwanych zaliczonych przez powoda na poczet należności objętych sporem.

Podstawę rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu stanowił art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Pierwszy z nich stanowi, iż Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).-§ 1. § 2. Do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe, koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. Suma kosztów przejazdów i równowartość utraconego zarobku nie może przekraczać wynagrodzenia jednego adwokata wykonującego zawód w siedzibie sądu procesowego. Drugi, iż stronom reprezentowanym przez radcę prawnego, rzecznika patentowego

lub Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata

Pozwanych należało w całości uznać za stronę przegraną. Na koszty poniesione przez powoda składa się opłata od pozwu w kwocie 606 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w stawce minimalnej ustalonej zgodnie z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (. Dz. U. poz. 1804 ze zmianami) w kwocie 3.600 zł. Tym samym w pkt II wyroku zasądzono z tego tytułu od pozwanych na rzecz powoda kwotę 4.223 zł. Z uwagi na wniosek pełnomocnika powoda wskazać należy, iż podstawą zasądzenia opłaty za czynności radców prawnych z tytułu zastępstwa prawnego w sprawach cywilnych są stawki minimalne określone dla poszczególnych rodzajów spraw w rozdziale 2 niniejszej regulacji (dotyczącym stawek minimalnych w sprawach cywilnych, ze stosunku pracy i ubezpieczeń społecznych). Maksymalnie sąd może zasądzić sześciokrotną stawkę minimalną, jednakże nie może ona być wyższa niż wartość przedmiotu sporu. Jak stanowi § 15 ust. 1 tej regulacji- „ Opłaty stanowiące podstawę zasądzania kosztów zastępstwa prawnego ustala się z uwzględnieniem stawek minimalnych określonych w rozdziałach 2-4.” Ust. 2. Opłatę w sprawach niewymagających przeprowadzenia rozprawy ustala się w wysokości równej stawce minimalnej. Ust.3. Opłatę w sprawach wymagających przeprowadzenia rozprawy ustala się w wysokości przewyższającej stawkę minimalną, która nie może przekroczyć sześciokrotności tej stawki, ani wartości przedmiotu sprawy, jeśli uzasadnia to:

- 1) niezbędny nakład pracy radcy prawnego, w szczególności poświęcony czas na przygotowanie się do prowadzenia sprawy, liczba stawień w sądzie, w tym na rozprawach i posiedzeniach, czynności podjęte w sprawie, w tym czynności podjęte w celu polubownego rozwiązania sporu, również przed wniesieniem pozwu;
- 2) wartość przedmiotu sprawy;
- 3) wkład pracy radcy prawnego w przyczynienie się do wyjaśnienia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, jak również do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia istotnych zagadnień prawnych budzących wątpliwości w orzecznictwie i doktrynie;
- 4) rodzaj i zawilość sprawy, w szczególności tryb i czas prowadzenia sprawy, obszerność zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego lub biegłych sądowych, dowodu z zeznań świadków, dowodu z dokumentów, o znacznym stopniu skomplikowania i obszerności.

informacje o jednostce

Zasądzając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z 24 lipca 2009 r., I PZP 3/09 (LexPolonica nr 2057324, Biul. SN 2009, nr 7), zakres władzy sądu do zasądzenia opłaty za czynności radcy prawnego (adwokata) z tytułu zastępstwa prawnego stosownie do rozważenia niezbędnego nakładu pracy pełnomocnika, a także charakteru sprawy i wkładu pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia - nie obejmuje możliwości niezastosowania przepisów określających stawki minimalne. Ponadto sąd, ustosunkowując się do wniosku strony o zasądzenie kosztów ponad stawkę minimalną zobowiązany jest ocenić zawilość sprawy oraz wkład pracy reprezentującego stronę pełnomocnika. Konieczne jest zatem uwzględnienie etapu postępowania, na jakim znajduje się sprawa. W okolicznościach niniejszej sprawy sąd uznał, iż zarówno brak zawilości niniejszej sprawy, jak i nakład pracy pełnomocnika (udział w jednej rozprawie, przygotowanie rozliczenia k.131- 132) nie uzasadniają przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w wymiarze zwiększonej stawki minimalnej. Wbrew stanowisku pełnomocnika w tym zakresie nakład jego pracy nie odbiegał w sposób istotny od przeciętnego.

Sędzia Anita Wolska

Sygn. akt I C 1324/18

Dnia 22 listopada 2019r.

ZARZĄDZENIE

- 1) odnotować;
- 2) odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pozwanym (każdemu z osobna) z pouczeniem o apelacji (DOTYCHCZASOWE nr 13, kopia do akt)
- 3) przedstawić z apelacją lub za 21 dni od doręczenia.

Sędzia Anita Wolska