

Sygn. akt II Ca 606/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Arkadiusz Lisiecki
Sędziowie	SSO Paweł Hochman (spr.) SSO Dorota Krawczyk
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ulicy (...) w P.

przeciwko K. B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 2 lipca 2014 roku, sygn. akt I C 310/14

**oddala apelację.**

Sygn. akt II Ca 606/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 02 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb., po rozpoznaniu sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ulicy (...)w P.przeciwko K. B.o zapłatę zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 10 062,22 złote z ustawowymi odsetkami od dnia 12 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty z tym zastrzeżeniem, iż odpowiedzialność pozwanej K. B.do wyżej wskazanej kwoty jest solidarna z M. B., w stosunku do którego uprawomocnił się nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. w dniu 16 stycznia 2014 r., w sprawie sygn. akt 1. Nc. 2166/13 i umorzył postępowanie w pozostałym zakresie.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2 921 złotych.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Pozwani K. B.i M. B.są właścicielami lokalu mieszkalnego w P.przy ulicy (...)oznaczony numerami(...).

Pozwani nie wywiązywali się z obowiązku zapłaty stosownych należności za zajmowany lokal.

W okresie od dnia 01 października 2009 r. do dnia 31 sierpnia 2013 r. z tego tytułu powstały zaległości w łącznej wysokości 10 062,22 złote. Na kwotę tą składa się należność z tytułu eksploatacji lokalu mieszkalnego w wysokości 5 088,83 złotych, należność z tytułu fundusz remontowego w wysokości 2 568,79 złotych, należność z tytułu zużytej wody w wysokości 1 075,19 złotych oraz odsetki od nieterminowych wpłat naliczone w łącznej wysokości 2 029,41 złotych.

Wezwania do zapłaty powstałych zaległości kierowane przez powoda do pozwanych nie przyniosły żadnego rezultatu.

W związku z powstałymi zaległościami przeciwko pozwany wydane zostały dwa nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pierwszy w dniu 28 czerwca 2004 r., w sprawie sygn. akt VIII Nc 792/04 z którego wynikał obowiązek zapłaty przez pozwanych solidarnie kwoty 3 503,06 złote wraz z odsetkami od dnia 24 maja 2003 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w wysokości 665,10 złotych, drugi zaś w dniu 03 grudnia 2009 r., w sprawie sygn. akt I Ns 247/09 z którego wynikał obowiązek zapłaty przez pozwanych solidarnie kwoty 12 311,23 złotych wraz z odsetkami od dnia 21 października 2009 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w wysokości 2 571 złotych.

Od września 2013 r. do chwili zamknięcia przewodu sądowego, pozwana nie dokonywała żadnych wpłat związanych z zajmowanym lokalem mieszkalnym.

Pozwami K. B. ma obecnie 57 lat. Nigdzie aktualnie nie pracuje, utrzymuje się z zasiłku z opieki społecznej który wynosi 300 złotych miesięcznie. Dodatkowo otrzymuje również zasiłek opiekuńczy w kwocie po 153 złote miesięcznie. Innych dochodów nie posiada, nie ma również żadnych oszczędności, które mogłaby przeznaczyć na spłatę zadłużenia. Nie może w tym zakresie również liczyć na pomoc osób trzecich. Uznana została za osobę częściowo niezdolną do pracy. Pozwana ma dwójkę dzieci, pracującego syna mieszkającego w P. oraz nie pracującą córkę mieszkającą w S..

Aktualnie toczy spór sądowy z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych o uznanie jej za osobę całkowicie niezdolną do pracy.

Powyższy stan faktyczny, niekwestionowany przez żadną ze stron postępowania, Sąd ustalił w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego.

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo strony powodowej (po jego modyfikacji) jest w pełni uzasadnione.

Wskazał, że bezspornym w sprawie jest, iż w mieszkaniu zajmowanym przez pozwaną K. B. powstały zaległości czynszowe wskutek nie wnoszenia stosownych opłat. Po złożeniu w dniu 30 kwietnia 2014 r. pisma precyzującego żądanie pozwu wraz z dokładnym wyliczeniem z jakiego tytułu powstały zaległości, pozwana nie kwestionowała kwoty dochodzonej sprecyzowanej przez powoda pozwem tj. sumy 10 062,22 złote. Jedyne mając na uwadze swoją sytuację materialną i uzyskiwane dochody wniosła o rozłożenie przedmiotowej kwoty na miesięczne raty.

Możliwość rozłożenia świadczenia na raty została określona przez ustawodawcę w art. 320 k.p.c. Przepis ten mówi, że w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Sąd nie znalazł podstaw do jego zastosowania, wyjaśniając, że jak wynika z poczynionych ustaleń pozwana K. B. uzyskuje dochody na poziomie około 450 złotych miesięcznie. Niekwestionowane zobowiązanie pozwanej wobec strony powodowej wynosi ponad 10 000 złotych. Rozkładając należność na raty Sąd musi wyważyć interesy obu stron procesu w tym także powoda, który oczekuje spełnienia zasądzonych na jego rzecz świadczenia w rozsądnym terminie i w wysokości przedstawiającej jakąś odczuwalną dla niego wartość. Kwota 450 złotych stanowi jedyne źródło utrzymania powódki, którą musi przeznaczyć na swoje bieżące utrzymanie. Trudno przypuszczać, skoro pozwana nie wpłaca na poczet zaległości nawet najmniejszych, najdrobniejszych kwot, iż będzie ona wstanie z tej sumy odłożyć po 50 - 100 złotych miesięcznie na poczet ewentualnych rat ( trzeba bowiem dodatkowo pamiętać, że pozwana powinna regulować bieżące opłaty związane z zajmowanym lokalem mieszkalnym, czego też nie czyni ). Sąd nie może ustalić w orzeczeniu rat w takiej wysokości, która z góry będzie nierealna do zrealizowania przez stronę. Sąd nie może rozłożyć kwoty 10 062,22 złote

na 100 rat ( przy kwocie raty po 100 złotych miesięcznie ) lub na 200 rat (przy kwocie raty 50 złotych miesięcznie), bo wtedy spłata tego zadłużenia będzie trwała niewspółmiernie długo (ponad 8 lub 16 lat) w stosunku do wysokości długu.

Pozwana zdając sobie powagę z powstałej sytuacji, która grozić może także wszczęciem przeciwko niej postępowania egzekucyjnego ( także z zajmowanego przez nią lokalu ), musi podjąć wszelkie starania, podjąć jakąkolwiek zatrudnienie, aby uzyskiwać dochody, które może przeznaczyć na spłatę złużenia. To czy w przyszłości pozwana otrzyma jakieś dodatkowe świadczenia pieniężne od Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w związku z prowadzonym procesem nie ma żadnego wpływu na złożony wniosek o rozłożenie należności na raty z tej przyczyny, iż przedmiotowy proces wcale nie musi się zakończyć dla pozwanej pozytywnym rezultatem.

W tej sytuacji Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym wyroku, umarzając równocześnie postępowanie w sprawie ( punkt 2 wyroku ) na podstawie art. 355 k.p.c. co do kwoty 14 954.99 złote.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. ( zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu ).

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie prawa materialnego art. 441 k.c. poprzez przyjęcie solidarnej odpowiedzialności z nieżyjący M. B. oraz przepisu art. 5 k.c. poprzez jego nie zastosowanie w sytuacji życiowej w jakiej pozwana znalazła się bez swojej winy.

Ponadto pozwana zgłosiła również zarzuty naruszenie przepisów prawa procesowego:

-.

- art. 117 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nie rozpatrzenie wniosku pozwanej o zwolnienie z kosztów sądowych zgłoszone w sprzeciwie,
- art. 100 k.p.c. poprzez niego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powoda kosztów sądowych w pełnej wysokości bez uwzględnienia wyniku sprawy oraz bez rozważenia interesów stron o możliwościach ich poniesienia lub ich nie uzyskania,
- art. 320 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w sprawie nie ma podstaw do jego zastosowania, gdyż raty będą nierealne do zrealizowania przez pozwaną.

Wskazując na powyższe zarzuty apelująca wносиła o zmianę wyroku i orzeczenie zapłaty zaległości czynszowych bez odsetek ustawowych od października 2009 r. do sierpnia 2013 r. w kwocie 2029,41 zł, rozłożenie na raty pozostałej należności oraz zwolnienie od kosztów postępowania sądowego za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W uzupełnieniu rozważań prawnych Sądu pierwszej instancji wskazać należy, że stosownie do treści przepisu art. 13 ust 1. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( tekst jednolity z dnia 8 sierpnia 2000 r.; Dz.U. Nr 80, poz. 903) właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyłym 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. Zgodnie z art. 14 wskazanej wyżej ustawy na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy. Powołane powyżej przepisy stanowią podstawę dochodzonego przez powoda roszczenia. Wspólnocie Mieszkaniowej

ul. (...) przysługuje prawo do domagania się od pozwanej zapłaty zasądzonej należności, której wysokości strona pozwana w toku procesu skutecznie nie zakwestionowała.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżone orzeczenie zostało wydane bez naruszenia przepisów prawa materialnego. W pierwszej kolejności wskazać należy, że zaskarżone orzeczenie nie narusza treści przepisu art. 5 k.c. Strona powodowa występując z roszczeniem o zapłatę opisanych wyżej należności nie naruszyła zasad współzycia społecznego ani tym bardziej jego społeczno – gospodarczego przeznaczenia. W ocenie Sądu Okręgowego uzasadnienie zastosowania powołanego przepisu nie może wynikać z trudnej sytuacji życiowej ( zdrowotnej i majątkowej ) osoby zobowiązanej do spełnienia świadczenia pieniężnego nawet w sytuacji gdy do tej sytuacji doszło bez jej winy. Podkreślić należy, że ewentualna odmowa udzielenia ochrony, z uwagi na sprzeczność korzystania z prawa podmiotowego z zasadami współzycia społecznego musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowanymi, ze względu na system wartości istniejących w społeczeństwie, z którym nierozłącznym związku pozostaje całokształt okoliczności sprawy, występujących po stronie powoda i pozwanego ( wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2013-04-11 sygn. akt II CSK 438/12 ). W przedmiotowej sprawie obowiązkiem powódki jest uczestnictwo w utrzymaniu nieruchomości wspólnej jak również ponoszenia kosztów dostarczanej do jej mieszkania wody. Brak uczestnictwa w tych kosztach skutkuje koniecznością ich pokrycia przez innych właścicieli mieszkań wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej. Obciążenie ich tym obowiązkiem nie znajduje, żadnych podstaw prawnych, nie stanowi również przejawu właściwej realizacji zasad współzycia społecznego. Podkreślić należy, że pozwana nie uiszcza opłat związanych z utrzymaniem swojego mieszkania już od kilku lat ( pierwsze rozstrzygnięcie o roszczeniu z tego tytułu zapadło w 2004 r. ) nie podejmując żadnych działań zmierzających do zmiany istniejącego stanu rzeczy. W tych okolicznościach nie sposób przyznać skarżącej ochrony jaką daje przepis art. 5 k.c. wskazana norma nie uzasadnia w szczególności odstąpienia od obciążenia jej należnymi odsetkami.

W przedmiotowej sprawie nie doszło do naruszenia przepisu art. 441 k.c. Powyższe wynika w pierwszej kolejności z faktu, że wskazany przepis nie miał w przedmiotowej sprawie zastosowania. Odpowiedzialność pozwanej i M. B. wynikała z okoliczności, że obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania ciążył na pozwanych jako współwłaścicielach ( art. 207 k.c. ) i ich odpowiedzialność z tego tytułu miała charakter solidarny ( art. 366 k.c. ). Podnieść również należy, że kwestionowane przez skarżącą rozstrzygnięcie w zakresie w jakim Sąd pierwszej instancji ustalił jej współodpowiedzialność z zmarłym M. B. jest dla niej korzystne. K. B. po spełnieniu świadczenia może domagać się jego zwrotu w części stosownej do wielkości udziałów w nieruchomości również od spadkobierców dłużnika solidarnego.

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie naruszył również przepisów postępowania. Odnosząc się w pierwszej kolejności do treści przepisu art. 320 k.p.c. wskazać należy, że Sąd Okręgowy w pełni podziela rozważania Sądu Rejonowego wskazujące na brak podstaw do jego zastosowania a co za tym idzie rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty.

Wbrew twierdzeniom skarżącej naruszenie przez sąd pierwszej instancji przepisu art. 117 k.p.c. polegające na nie rozpoznaniu wniosku o zwolnienie od kosztów sądowy przed wydaniem zaskarżonego wyroku nie miało wpływu na wynik sprawy. Pozwana w przedmiotowej sprawie nie była zobowiązana do ponoszenia tych kosztów, ewentualne jej zwolnienie nie wpływa natomiast na obowiązek zwrotu kosztów procesu drugiej stronie. Powyższe wynika wprost z treści przepisu art. 108 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( Dz. U. Nr 167, poz. 1389 ).

Zasądzona tytułem zwrotu kosztów procesu kwota 2921,- zł. została prawidłowo ustalona i stanowi sumę 2400,- zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika, 17,- zł. tytułem opłaty od pełnomocnictwa oraz 506 zł tytułem opłaty od pozwu w części w jakiej roszczenie zostało uwzględnione.

Podkreślić należy, że powód nie przegrał sprawy a Sąd Rejonowy uznał, że w zakresie w jakim doszło do umorzenia postępowania na skutek cofnięcia pozwu nie może być uznany za przegrywającego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu apelacji.