

Sygn. akt III Ca 1985/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Sędzia SO Marcin Rak

SSR (del.) Łukasz Malinowski

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Z. przy

ul. (...)

przeciwko D. M. i B. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 26 sierpnia 2015 r., sygn. akt VIII C 2242/13

**oddala apelację.**

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Andrzej Dyrda SSO Marcin Rak

Sygn. akt III Ca 1985/15

## UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa (...) położonej w Z. przy ulicy (...) domagała się zasądzenia od pozwanych B. M. i D. M. solidarnie zapłaty kwoty 4.911,37 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając żądanie, wskazała, że pozwani byli współwłaścicielami lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) przy ulicy (...) w Z.. 8 lipca 2010r., przedmiotowy lokal zbyli na rzecz A. i J. małżonków Z., którzy nie przejęli zobowiązań pozwanych wobec powódki, a istniejących w dacie zbycia lokalu, a pozwani w notarialnej umowie sprzedaży lokalu oświadczyli, iż nie istnieją żadne zaległości w opłatach wobec wspólnoty mieszkaniowej. W dalszej części podała, że właściciele lokali mieszkalnych, wyodrębnionych w budynku przy ul. (...) w Z. są zobowiązani płacić wynagrodzenie zarządcy przymusowemu w kwocie 0,60 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu oraz ponosić koszty utrzymania nieruchomości wspólnej w częściach proporcjonalnych do ich udziałów we współwłasności, a także koszty dostarczania mediów do ich mieszkań. Pozwani natomiast od roku 2003 do dnia zbycia lokalu tylko częściowo

partycypowali w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, w szczególności nie wykonywali obowiązku pokrycia kosztów wynagrodzenia zarządcy przymusowego ustanowionego przez Sąd Rejonowy w Zabrze, wobec czego koszty te ponieśli pozostali członkowie Wspólnoty.

11 września 2013r. referendarz sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zabrze wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego w przepisany terminie pozwani wnieśli sprzeciw zaskarżając go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na ich rzecz kosztów postępowania procesowego, jak również o zasądzenie od powoda zapłaty solidarnie na rzecz pozwanych kwoty 6.000 zł, tytułem zadośćuczynienia za bezzasadne wniesienie pozwu. Pozwani przyznali fakt bycia współwłaścicielami lokalu nr (...) w budynku położonym w Z. przy ul. (...) do 8 lipca 2010 r. oraz wskazali, że na dzień sprzedaży lokalu nie istniały żadne zobowiązania wobec powódki, gdyż pokrywali ryczałtowe wynagrodzenie zarządcy w ustalonej wysokości, natomiast koszty utrzymania nieruchomości wspólnej jedynie uwzględniając zasady racjonalnego gospodarowania w sferze finansowej, gdyż od roku 2005 do dnia zbycia lokalu lokal ten był przez pozwanych niezamieszkały. Pozwani podnieśli również zarzut niewykazania przez stronę powodową wysokości dochodzonego roszczenia.

Sąd Rejonowy w Zabrze wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2015r. oddalił powództwo.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że pozwani B. M. i D. M. na podstawie umowy sprzedaży lokalu z dnia 01 grudnia 1998 r. nabyli, we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, własność nieruchomości lokalowej położonej na drugiej kondygnacji budynku w Z. przy ul. (...) stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) o łącznej powierzchni 79,80 m<sup>2</sup>, a ich udział w części wspólnej nieruchomości wynosił 19,2%

Do końca stycznia 2002 roku budynek położony w Z. przy ul. (...) był administrowany przez Zarząd (...) Sp. z o. o. w Z..

W okresie braku administratora lokatorzy zawierali umowy na wywóz nieczystości we własnym zakresie. W dniu 2 września 2002 r. B. M. zawarła z Miejskim Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o. o. w Z. umowę w zakresie wywodu odpadów komunalnych stałych

Sygn. akt III Ca 1985/15

1 stycznia 2003 r. powodowa Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w Z. zawarła z (...) Sp. z o. o. w Z. umowę zlecenia obsługi dozorcowskiej (usług czystościowych wykonywanych przez dozorców domów mieszkalnych) nieruchomości.

7 września 2004 r. B. S. i D. M. zawarli z (...) Sp. z o. o. w Z. umowę w na dostawę wody i odprowadzanie ścieków do nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...).

W dniu 16 stycznia 2004 r. odbyło się zebranie właścicieli lokali mieszkalnych położonych przy ul. (...) w Z., którego przedmiotem było ustalenie zasad funkcjonowania małej wspólnoty mieszkaniowej. Uczestnicy nie doszli do porozumienia co do wysokości opłat za fundusz remontowy oraz co do decydowania o sprawach przekraczających zwykły zarząd większością głosów, na co nie wyraził zgody D. M. uważający, iż jest to ingerencja w jego prawo własności. D. M. oświadczył, że nieruchomość sprzęta we własnym zakresie, nie podpisywał umowy o zarząd, wobec czego nie może ponosić z tego tytułu żadnych kosztów.

Postanowieniem z dnia 8 października 2004 r. Sąd Rejonowy w Zabrze umorzył postępowanie w sprawie z oskarżenia prywatnego J. P. przeciwko D. M. o przestępstwo nieregulowania opłat za prąd i wodę w nieruchomości wspólnej, wobec braku znamion czynu zabronionego.

Właściciele lokali mieszkalnych od czasu zakończenia sprawowania przez Zarząd (...) zarządu nad nieruchomością nie potrafili dojść do porozumienia, wobec czego w dniu 10 lipca 2003r. B. C., A. C., M. P., J. P., B. S., B. G., H. G. wnieśli do tutejszego Sądu o ustanowienie zarządcy dla nieruchomości wspólnej położonej w Z. przy ul. (...) w osobie (...) Sp. z o. o. w Z..

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Zabrzu z dnia 1 grudnia 2004 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 479/03, (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. została ustanowiona zarządcą przymusowym nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) i upoważniona do zarządzania nieruchomością wspólną położoną pod wyżej wskazanym adresem, prowadzenia wszelkich spraw dotyczących tej nieruchomości wynikających z czynności zwykłego zarządu, reprezentowania Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Z. na zewnątrz oraz w stosunkach pomiędzy wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. z tytułu powierzonej funkcji zarządcy przysługiwało wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 0,60 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Postanowienie Sądu nie określało wysokości funduszu remontowego. Członkowie wspólnoty podjęli niejednomyślną uchwałę o ustanowieniu funduszu remontowego..

W dniu 2 kwietnia 2002 roku pozwani zawarli umowę w zakresie wywozu odpadów komunalnych oraz w dniu 7 września 2004 roku na dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

W dniu 03 stycznia 2005 r. (...) Sp. z o. o., jako zarządca powodowej Wspólnoty, zawarł z H. J. umowę o wykonanie usług o charakterze obowiązkowym w zakresie między innymi czyszczenia przewodów kominowych i ich okresowej kontroli.

W dniu 04 maja 2005 r. (...) Sp. z o. o., jako zarządca powodowej Wspólnoty, zawarł z (...) S.A. w G. umowę o sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług przesyłowych do nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...).

W dniu 17 lutego 2005 r. (...) Sp. z o. o., jako zarządca powodowej Wspólnoty, zawarł z (...) Sp. z o. o. w Z. umowę w na dostawę wody i odprowadzanie ścieków do nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...).

Sygn. akt III Ca 1985/15

W dniu 10 stycznia 2006 r. (...) Sp. z o. o., jako zarządca powodowej Wspólnoty, zawarł z Miejskim Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o. o. w Z. umowę w zakresie wywozu odpadów komunalnych stałych.

Pismami datowanymi na dzień 07 marca 2006 r. pozwani zwrócili się do Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o. o. w Z. oraz do (...) S.A. w G. z prośbą o uznanie za bezskuteczne umów zawartych przez (...) Sp. z o. o. w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Z. przy ul. (...) podnosząc, iż zarządca nie był uprawniony do zawarcia umów w imieniu wspólnoty. (...) Sp. z o. o. w G. odmówiła demontażu licznika podnosząc, iż z wnioskiem o rozwiązanie umowy winien wystąpić zarządca wspólnoty.

W okresie lat 2003 – 2010 w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Z. powódka naliczyła wobec pozwanych zaległości tytułem kosztów zarządu nieruchomością wspólną według udziału we współwłasności (19,2%) w łącznej kwocie 6.957,45 zł, tytułem kosztów utrzymania lokali-media w łącznej kwocie 826,91 zł. Pozwani dokonali wpłaty w łącznej kwocie 2.872,99 zł. Pozostała niedopłata w łącznej kwocie 4.911,37 zł.

Koszty zarządu częścią wspólną nieruchomości przy ul. (...) w Z. wynosiły: w roku 2005 – 2.888,00 zł, w roku 2006 – 5.358,51 zł, w roku 2007 – 4.965,77 zł, w roku 2008 – 6.414,88 zł, w roku 2009 – 7.602,07 zł, w roku 2010 – 7.390,66 zł.

Koszty powstałe w lokalach – media wynosiły: w roku 2005 – 740,28 zł, w roku 2006 – 1.235,77 zł, w roku 2007 – 1.495,71 zł, w roku 2008 – 1.632,72 zł, w roku 2009 – 1.885,93 zł, w roku 2010 – 2.406,58 zł. W roku 2005 powódka nie ponosiła kosztów za wywóz nieczystości. Sprawozdania zarządcy przymusowego za lata 2005-2014 zostały zatwierdzone przez Sąd Rejonowy w Zabrzu postanowieniem z dnia 16 lipca 2015 r.

Pismem z dnia 27 listopada 2008 r. powódka wezwała pozwanego D. M. do zapłaty kwoty 5.928,72 zł tytułem zaległości w opłatach mieszkaniowych i funduszu remontowego

Dnia 08 lipca 2010 r. pozwani D. M. i B. M. zawarli z J. Z. i A. Z. umowę sprzedaży lokalu nr (...) położonego w Z. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwani w umowie oświadczyli, że nie

istnieją żadne zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste gruntu, ani w opłatach wobec wspólnoty mieszkaniowej związane ze sprzedawanym lokalem mieszkalnym.

W dniu 11 kwietnia 2012 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty zaległości z tytułu zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną i kosztów utrzymania lokalu w wysokości -5.257,08 zł oraz zaległości z tytułu opłat na fundusz remontowy w kwocie -3.736,45 zł.

Pismem datowanym na dzień 14 czerwca 2013r. zarządca powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 5.257,08 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy oddalił powództwo jako niewykazane co do istnienia i wysokości, a nadto jako przedawnione.

Sąd Rejonowy wskazując, że powodowa Wspólnota Mieszkaniowa (...) położonej w Z. przy ulicy (...), będąca tak zwaną „małą” wspólnotą mieszkaniową, stwierdził, że działający w imieniu powódki zarządca przymusowy był uprawniony do działania w procesie w imieniu powódki, co ma swoje umocowanie w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku, Nr 80, poz. 903 ze zm.) oraz art. 935 k.p.c. i art. 22 ustawy o własności lokali, a nadto treści postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrze z dnia 1 grudnia 2004 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 479/03.

Sąd wskazał, że pozwani w okresie za jaki powódka dochodziła należności, byli właścicielami wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w

Sygn. akt III Ca 1985/15

Z., z którym związany był udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej własność gruntu oraz części wspólnych budynku i urządzeń wynoszący 19,2. Pozwani nadto byli zobowiązani do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w zakresie wynikającym z treści przepisu art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.), natomiast co do kosztów związanych z dostawą mediów do lokalu pozwanych, pozwani mieli w części zawarte umowy o dostawę mediów, a nadto na odbiór nieczystości zawartą jeszcze przed zmianą ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Sąd zwrócił uwagę, że pozwani w toku procesu kwestionowali istnienie objętego pozwem roszczenia, zarówno co do zasady jak i co do wysokości, podnosząc przy tym zarzut przedawnienia tego roszczenia, a zatem rzeczą strony powodowej było wykazanie, że na pozwanych ciążył obowiązek poniesienia kosztów zarządu częścią wspólną nieruchomości w określonej wysokości, a nadto dalszych należności związanych z utrzymaniem ich lokali, za dostawę mediów do lokalu pozwanych. Sąd oceniając przedstawione przez stronę powodową dowody, uznał, że dokumenty przedłożone przez stronę powodową oraz brak dokładnie określonego jakie należności składają się na objętą pozwem kwotę nie pozwalają na ocenę zasadności, jak również wysokości dochodzonej kwoty 4.911,37 zł.

Sąd nadto uznał zasadność zarzutu przedawnienia roszczenia objętego pozwem, uznając, że dochodzone przez powódkę roszczenia tytułem kosztów zarządu mają charakter świadczeń okresowych, a w związku z tym ulegają 3 letniemu terminowi przedawnienia zgodnie z art. 118 k.c.

Uwzględniając skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia Sąd uznał, iż przedawniły się świadczenia dochodzone pozwem za okres od 2003 do 2010 włącznie, które stały się wymagalne najpóźniej w dniu 8 lipca 2010 roku, (do daty sprzedaży lokalu przez pozwanych) pozew natomiast został złożony w dniu 6 sierpnia 2013 roku.

Konkludując, w rezultacie skutecznego podniesienia przez pozwanych zarzutów nieudowodnienia roszczenia ani co do zasady ani co do wysokości oraz przedawnienia dochodzonej wierzytelności i uwzględnienia tychże zarzutów, Sąd Rejonowy powództwo oddalił.

Apelację od tego orzeczenia wniosła powódka zaskarżając wyrok w całości.

Zarzucił b) w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegających na: a) przyjęciu, że strona powodowa nie wykazała należyście wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w okresie od 2003 do 2010 r., b) pominięciu faktu, że pozwani przyznali w sprzeciwie od nakazu zapłaty, a następnie na rozprawie, że dokonywali wpłat na koszty utrzymania nieruchomości w takim rozmiarze jaki sami uznali za celowy, a nie w rozmiarze wskazywanym przez zarzucanego przymusowego, c) b) drugim przyjęciem, że powódka dochodzi roszczenia z tytułu z tytułu zaliczek, ustalonych w trybie art. 15 ustawy o własności lokali, podczas gdy nie została podjęta uchwała w sprawie takich zaliczek, ponieważ pozwani nie wyrazili na to zgody, a stosownie do art. 19 ustawy o własności lokali - w odniesieniu do powodowej wspólnoty ma zastosowanie przepis art. 199 k.c., który wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli, obowiązek takich zaliczek nie został ustalony w postępowaniu sądowym, a przy tym żadna ze stron nie powoływała się na taką uchwałę, a powódka wskazywała, że dochodzi zasądzenia zwrotu faktycznie poniesionych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na pozwanych tj. odpowiadającej ich udziałowi we współwłasności.

Nadto zarzucił naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 118 k.c. przez przyjęcie, że dla roszczenia powodowej wspólnoty mieszkaniowej o zwrot poniesionych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej ma zastosowanie trzyletni okres przedawnienia.

Sygn. akt III Ca 1985/15

Sygn. akt III Ca 1985/15

Na tych podstawach wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku, uwzględnienie powództwa i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zabrzu.

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

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia powoda przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materialne dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne.

Odnosząc się do podniesionych w apelacji zarzutów należy wskazać, iż proces cywilny opiera się na zasadzie kontrydiktoryjności (sporności) nakładającej na sąd obowiązek dochowania bezstronności.

Zgodnie z art. 3 k.p.c. strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody. Przytoczona powyżej regulacja prawna, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 1 marca 1996r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej - Prawo upadłościowe i Prawo o postępowaniu układowym, Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 1996r. Nr 43, poz. 189) na mocy której skreślono § 2, nie obciąża sądu obowiązkiem dążenia do wykrycia prawdy obiektywnej (materialnej) bez względu na procesową aktywność stron. Pomimo, iż sąd, zgodnie z art. 232 § 2 k.p.c., ma prawo przeprowadzenia z urzędu dowodów niewskazanych przez stronę, jednak aktywność ta winna przybierać charakter uzupełniający i nie może wyręczać stron z realizacji ciężących

na nich obowiązków procesowych do których należy przedstawianie dowodów oraz udowodnienie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie.

Stosownie do art. 232 k.p.c. na stronach ciąży obowiązek przedstawienia dowodów dla stwierdzenia faktów z których wywodzą skutki prawne, a skoro ten uprawnienia tego nie wykonał prawidłowo, nie może usprawiedliwiać się przerzuceniem odpowiedzialności za postępowanie dowodowe na Sąd. Wskazany powyżej ciężar dowodu w znaczeniu formalnym uzupełnia ciężar dowodu w znaczeniu materialnym wyrażony w art. 6 k.c., który nakłada na stronę ciężar udowodnienia faktów, z których wywodzi ona skutki prawne. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2007r., (II CSK 293/07), ciężar udowodnienia faktu należy rozumieć z jednej strony jako obarczenie strony procesu obowiązkiem przekonania sądu dowodami o słuszności swoich twierdzeń, a z drugiej konsekwencjami poniesienia realizacji tego obowiązku, lub jego nieskuteczności. Tą konsekwencją jest zazwyczaj niekorzystny dla strony wynik procesu.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy strona powoda nie wykazała zasadności swojego roszczenia. Należy w pełni podzielić ocenę, że dołączone do pozwu zestawienie zaległości za lata 2003 – 2010, jak również wezwania pozwanych do zapłaty, nie wykazuje wysokości ani zasadności dochodzonego roszczenia. Na tej podstawie nie można bowiem zweryfikować, ani prawidłowości przyjętych opłat, ani w szczególności uwzględnienia dokonanych wpłat. Z tych względów, nieprawidłowy dobór środków dowodowych, nie może wpływać na skuteczne postawienie zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych, skoro czynione są one na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, zaoferowanego przez każdą ze stron.

Sygn. akt III Ca 1985/15

Również niezasadny był zarzut naruszenia art. 118 k.c.

Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009r. II CSK 409/08; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2005r. III CK 656/04; Małgorzata Pyziak-Szafnicka, Komentarz do art.118 Kodeksu cywilnego [w:] Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz, Pyziak-Szafnicka Małgorzata (red.), Giesen Beata, Katner Wojciech J., Księżak Paweł, Lewaszkiewicz-Petrykowska Biruta, Majda Rafał, Michniewicz-Broda Ewa, Pajor Tomasz, Promińska Urszula, Robaczyński Wojciech, Serwach Małgorzata, Świdorski Zbigniew, Wojewoda Michał, LEX, 2009; ) wskazuje się, że świadczenie okresowe stanowi okresową (jedną) należność wynikającą z określonego stosunku prawnego. Specyfika tego świadczenia sprowadza się zatem do niemożliwości przewidzenia globalnej wysokości tego świadczenia (z wyjątkiem stosunków prawnych zawartych na czas oznaczony), przy czym, z uwagi na ścisły związek tego świadczenia z czasem trwania stosunku prawnego, ostateczna jego wysokość ustalana jest poprzez pomnożenie czasu trwania tego stosunku oraz wartości świadczeń płaconych w poszczególnych okresach. Innymi słowy, wielkość świadczenia okresowego zależy od czasu trwania stosunku prawnego (np. czynsz, alimenty).

Podzielając w pełni analizę poczynioną przez Sąd Rejonowy co do charakteru zaliczek na koszty zarządu oraz koszty utrzymania poszczególnych lokali pozostających we wspólnocie mieszkaniowej, w tym za dostawę prądu, wody, odbiór nieczystości, wywóz śmieci, i za inne media, zasadnie został uwzględniony zarzut peremptoryjny pozwanych, a w związku z tym, również na tej podstawie roszczenie strony powodowej nie zasługiwało na uwzględnienie.

***Z tych względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.***

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Andrzej Dyrda SSO Marcin Rak