

Sygn. akt III Ca 571/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2017 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) nieruchomości wspólnej położonej w R. przy ul. (...)

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 20 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 963/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Teresa Kołeczko-Waclawik

Sygn. akt III Ca 571/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w pkt. 1 zasądził od pozwanego M. S. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) nieruchomości wspólnej położonej w R. przy ul. (...) kwotę 4.574,78 zł. z ustawowymi odsetkami od czerwca 2015r. do 31 grudnia 2015r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016r., w pkt. 2 oddalił powództwo w pozostałej części, w pkt. 3 zasądził od pozwanego na rzecz powódki 847 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu a w pkt. 4 nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności do kwoty 2.870 zł.

Sąd ustalił, że pozwany będąc właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), nakazem zapłaty z 15 lipca 2013r. został zobowiązany do zapłaty na rzecz powódki kwoty 2681,22 zł. z tytułu zaległości pozwanego w opłatach za lokal za okres od lipca 2007r. do marca 2013r. Na wniosek powódki komornik w sprawie Km 7814/14 egzekwował powyższą należność wraz z kwotą 413,50 zł z tytułu odsetek na 18 sierpnia 2014r. i dalszymi odsetkami w wysokości 0,96 zł dziennie, kwotą 711 zł tytułem kosztów sądowych i kwotą 150 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. W toku postępowania egzekucyjnego wyegzekwowano kwotę 1.698,18 zł., z czego powódce przekazano 1.222,66 zł., a pozostała kwota stanowiła opłatę egzekucyjną.

W związku z treścią uchwał właścicieli lokali ustalających wysokość kosztu zarządu nieruchomością wspólną, wysokość zaliczki na koszty remontów, zaliczki na poczet kosztów wywozu nieczystości, pozwany był zobowiązany do uiszczenia na rzecz powódki za lata 2013 i 2014 kwoty 1.127,88 zł z tytułu kosztów zarządu, kwoty 1.324,68 zł. z tytułu funduszu remontowego, kwoty 3.116,07 zł. z tytułu opłat za wodę i wywóz nieczystości oraz kwoty 224,88 zł. z

tytułu wywozu śmieci. Za okres od kwietnia 2014r. do marca 2015r. zaległość stanowiła kwotę dochodzoną pozwem. W okresie od czerwca 2013r. do grudnia 2014r. pozwany dokonał wpłat na rzecz powódki w wysokości 2.425 zł., przy czym wpłaty dokonane do października 2014r. zostały zaliczone na poczet należności, które nie zostały wyegzekwowane w postępowaniu egzekucyjnym i wyczerpały one należność wynikającą z tytułu wykonawczego, przy czym nie dotyczyły należności obciążających poprzedniego właściciela lokalu. Kwota nadwyżki wpłat z tego okresu w wysokości 468,80 zł. jak i kwota 300 zł wpłacona w grudniu 2014r. zaliczona została przez powódkę na poczet należności bieżących. W związku z powyższym, powódka pismem z 21 stycznia 2015r. wniosła o umorzenie postępowania egzekucyjnego i postępowanie to zostało umorzone.

Ustalając powyższe sąd I instancji wskazał na regulację art. 13 i 15 ustawy o własności lokali, z których wynika obowiązek właścicieli lokali do uiszczania należności związanych z pokryciem kosztów utrzymania lokalu i kosztów zarządu nieruchomością. Podniósł, że pozwany co do zasady nie kwestionował swego obowiązku i ostatecznie uznał powództwo co do części roszczenia tj. do kwoty 2.870 zł. Co do żądania zapłaty pozostałej kwoty, sąd I instancji nie uwzględnił zarzutu pozwanego, iż powódka błędnie zaliczała dokonywane przez niego wpłaty. Wskazał, że dokonując wpłat na rzecz powódki, pozwany nie wykazał, że wskazywał jaki dług chce zaspokoić, stąd na podstawie art. 451 § 1 i 3 k.c. powódka mogła zarachować wpłaty na poczet długu najdawniej wymagalnego, również tego stwierdzonego tytułem wykonawczym egzekwowanym w sprawie Km 7814/14. Nie uwzględnił żądania powódki zapłaty kosztów korespondencji jako nie wykazanych. O odsetkach orzekł na podstawie art. 481 k.c., o rygorze natychmiastowej wykonalności na zasadzie art. 333 § 1 pkt 1 k.p.c., a o kosztach procesu na mocy art. 100 k.p.c.

W apelacji pozwany zaskarżając wyrok częściowo, a to w zakresie uwzględnionego w pkt. 1 powództwa, zarzucił obrazę art. 5 k.c. poprzez uznanie, że powód pomimo prowadzonej przeciwko pozwanemu egzekucji, mógł zarachować na poczet egzekwowanych należności, wpłaty dokonywane przez pozwanego na bieżące regulowanie opłat mieszkaniowych za okres od kwietnia 2013r. do maja 2015r., co doprowadziło do zadłużenia dochodzonego niniejszym pozwem. „Tym samym w powództwie uwzględnione zostało roszczenie nie objęte pozwem, bo w okresie spornym pozwany dokonywał wpłat na bieżące należności czynszowe i złożył dokumenty wpłat”. Apelujący zarzucił, że zarachowując wpłaty w ten sposób, powód uczynił ze swego prawa użytek sprzeczny z jego przeznaczeniem.

Przedstawiając powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w z całości, względnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie mogła odnieść skutku.

Wobec braku zarzutów naruszenia prawa procesowego i nie zakwestionowania ustaleń faktycznych będących podstawą rozstrzygnięcia, odnieść się należy do jedyne sformułowanego w apelacji zarzutu naruszenia prawa materialnego – art. 5 k.c. zasadzającego się na ocenie, że powód uczynił ze swego prawa użytek sprzeczny z jego przeznaczeniem dokonując zarachowania wpłat dokonywanych przez pozwanego na bieżące opłaty, na poczet innego roszczenia stwierdzonego orzeczeniem sądu i dochodzonego w drodze egzekucji.

Zarzut ten nie jest uzasadniony. Przepis art. 451 § 1 k.c. stanowi, że dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. Regulacja § 3 art. 451 k.c. znajdzie zastosowanie dopiero wówczas, gdy ani dłużnik, ani wierzyciel nie złożą oświadczeń co do zarachowania spełnianych przez dłużnika świadczeń. Wówczas spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych, na poczet najdawniej wymagalnego.

Niewątpliwie, pozwany z tytułu zaległości w regulowaniu opłat za lokal mieszkalny miał względem powoda kilka długów tego samego rodzaju, w tym dług egzekwowany w sprawie Km 7814/14 co do zaległości w opłatach za okres od lipca 2007r. do marca 2013r. Z ustaleń sądu I instancji wynika, że powód dokonując wpłat w okresie od 13 czerwca 2013r. do 23 grudnia 2014r., nie wskazywał na poczet jakiego długu zarachowuje wpłacane należności. W aktach sprawy brak jakichkolwiek dowodów przedstawionych przez pozwanego, z których takie zarachowanie wynikałoby. W tych okolicznościach trafnie ocenił Sąd Rejonowy, że na podstawie art. 451 § 3 k.c. powód mógł zarachować dokonywane w tym okresie wpłaty na poczet długu egzekwowanego w postępowaniu egzekucyjnym, jako najdawniej wymagalnego. Brak bowiem regulacji, która wyłączałaby możliwość stosowania reguł zarachowania z art. 451 k.c. do świadczeń egzekwowanych. Zaliczenie wpłat z okresu od czerwca 2013r. do grudnia 2014r na poczet długu egzekwowanego, a więc najdawniej wymagalnego, doprowadziło do zaspokojenia wierzyciela-powoda w tym zakresie i umorzenia postępowania egzekucyjnego. W tych okolicznościach nie sposób uznać, że powód uczynił ze swego prawa użytek sprzeczny z jego przeznaczeniem. Pozostała kwota z wpłat z okresu od 13 czerwca 2013r. do 23 grudnia 2014r. w wysokości 768,18 zł. (jako suma kwoty 468,18 zł pozostałej z rozliczenia nakazu zapłaty wpłatami do października 2014r. i kwoty 300 zł wpłaconej 23 grudnia 2014r.) zaliczona została na bieżące należności.

Z tych względów apelacja jako bezzasadna została oddalona na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804 ze zm.) zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 450 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

SSO Teresa Kołeczko-Waławik