

Sygn. akt III Ca 135/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Sędzia SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G.

przeciwko K. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 21 października 2013 r., sygn. akt I C 442/13

**1 uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 w części zasądzającej należność główną oraz odsetki ustawowe ponad kwotę 94,82 zł (dziewięćdziesiąt cztery złote i osiemdziesiąt dwa grosze) i w tym zakresie umarza postępowanie;**

**2 oddala apelację w pozostałej części;**

**3 nie obciąża pozwanej kosztami postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Roman Troll SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 135/14

## UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ulicy (...) w G. wniosła pozew, w którym domagała się zasądzenia od pozwanej K. S. kwoty 1 810,02 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 96,15 zł od dnia 11 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 lutego 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 marca 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 maja 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 lipca 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 września 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 października 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 listopada 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 124,21 zł od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty; kwoty 105,88 zł od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty; kwoty 106,61 zł od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;

kwoty 106,61 zł od dnia 11 maja 2012 roku do dnia zapłaty. Domagała się również zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazała, iż pozwana jest właścicielką lokalu użytkowego położonego w G. przy ulicy (...) o powierzchni użytkowej 24,34 m<sup>2</sup> we wspólnocie, z którego własnością związany jest udział wynoszący 5/100 części w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Z tego tytułu jest zobowiązana do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomości wspólną, powinna uiszczać je do dnia 10-tego każdego miesiąca. Pozwana nie wywiązuje się z ciężących na niej obowiązków, tj. nie uiszcza należnych opłat w terminie lub nie uiszcza ich wcale. Zaległość pozwanej za okres od dnia 24 lutego 2010 roku do 31 maja 2012 roku opiewa na kwotę 1 810,02 zł.

W dniu 10 września 2012 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w sprawie I Nc 1242/12, uwzględniający powództwo w całości.

Pozwana K. S. zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty w całości sprzeciwem wnosząc o oddalenie powództwa, gdyż dochodzone pozwem kwoty są nienależne.

W piśmie procesowym z dnia 14 maja 2013 roku pozwana wyjaśniła, że nabyła przedmiotowy lokal w drodze licytacji, przy czym pomimo wydania przez Sąd odpowiedniego postanowienia nie ma do niego dostępu gdyż lokal ten nie został jej wydany. Wobec czego nie jest zobowiązana do wnoszenia jakichkolwiek opłat za lokal, który nie został jej przekazany i z którego nie może korzystać.

Powódka w piśmie procesowym z dnia 19 czerwca 2013 roku podtrzymała dotychczasowe stanowisko twierdząc, że z momentem przysądzenia na rzecz pozwanej własności nieruchomości lokalowej przeszły na nią wszelkie prawa i obowiązki związane z utrzymaniem lokalu, jak również części wspólnej nieruchomości. Bez znaczenia dla istnienia obowiązku uiszczenia kosztów zarządu pozostaje okoliczność niewydania pozwanej lokalu.

Sąd Rejonowy w Gliwicach ustalił następujący stan faktyczny:

K. S. jest właścicielką lokalu użytkowego numer (...) znajdującego się w budynku położonym w G. przy ul. (...), wraz z którym związany jest udział w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Z mocy prawa pozwana stała się członkiem wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej w G. przy ul. (...).

Pozwana jako właścicielka lokalu obowiązana jest m.in. do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Na poczet wskazanych kosztów, pozwana zobowiązana jest do zapłaty do 10-tego dnia każdego miesiąca miesięcznych zaliczek obejmujących m.in. wpłaty na fundusz eksploatacyjny i remontowy. Wskazane opłaty były naliczane przez powódkę w oparciu o odpowiednią stawkę za 1 m<sup>2</sup> przyjętą przez wspólnotę w odpowiedniej uchwale i następnie pomnożone przez powierzchnię lokalu.

Pozwana nie uiszczała na rzecz powódki należności z tego tytułu. Zaległość za okres od dnia 24 lutego 2010 roku do 31 maja 2012 roku wynosi łącznie 1 810,02 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie ponieważ właściciel musi ponosić koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, koszty zarządu tą nieruchomością i uiszczać jako zaliczki płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 13 ust. 1, art. 14 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali). Dlatego też pozwana jako właścicielka lokalu użytkowego położonego w G. przy ulicy (...), stanowiącego odrębną nieruchomość powinna te koszty ponosić.

Pozwana zaś wnosząc o oddalenie powództwa nie kwestionowała wysokości dochodzonych kwot i nie negowała, że nie partycypowała w kosztach zarządu nieruchomością wspólną wskazując jedynie, iż po uzyskaniu tytułu prawnego do nieruchomości nie uzyskała do niej dostępu i nie dysponuje nią do dnia dzisiejszego, ale ta okoliczność nie ma znaczenia dla rozpoznania sprawy, ponieważ pozwana jako właścicielka nieruchomości (z samego faktu

uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości lokalowej) jest zobowiązana do partycypowania w kosztach zarządu nieruchomością wspólną.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 21 października 2013 r.:

1. zasądził od pozwanej K. S. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...), ul. (...) w G. kwotę 1.810,02 zł (tysiąc osiemset dziesięć złotych dwa grosze) z odsetkami ustawowymi od:

- kwoty 96,15 zł (dziewięćdziesiąt sześć złotych piętnaście groszy) od dnia 11 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 lutego 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 marca 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 maja 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 lipca 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 września 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 października 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 listopada 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 124,21 zł (sto dwadzieścia cztery złote dwadzieścia jeden groszy) od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 105,88 zł (sto pięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 106,61 zł (sto sześć złotych sześćdziesiąt jeden groszy) od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 106,61 zł (sto sześć złotych sześćdziesiąt jeden groszy) od dnia 11 maja 2012 roku do dnia zapłaty;

2. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 708 zł (siedemset osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie o odsetkach zostało oparte na mocy art. 481 § 1 i 2 kc w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 kpc przyjmując, że powódka wygrała proces, a zatem należy się jej od pozwanej zwrot kosztów procesu, na które składa się opłata od pozwu – 91 złotych, wynagrodzenie pełnomocnika – 600 złotych (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz opłata za pełnomocnictwo – 17 złotych.

Sąd Rejonowy nie uwzględnił wniosku pozwanej o odroczenie rozprawy w dniu 21 października 2013 r., albowiem z okoliczności sprawy jednoznacznie wynika, że zajęła ona stanowisko co do wszystkich kwestii prawnomaterialnych i procesowych występujących w sprawie, zgłosiła wszystkie dowody na poparcie swoich twierdzeń, ustosunkowała się do twierdzeń strony przeciwnej i do dowodów przeprowadzonych w sprawie, dlatego żądanie odroczenia rozprawy przez pozwaną prowadziłoby do przewleczenia postępowania. Sąd Rejonowy wskazał także, że środki procesowe, także te, które mają na celu zagwarantowanie stronom ich praw, powinny być wykorzystywane w sposób właściwy i służący ich realizacji, a prawa obu stron postępowania sądowego powinny być chronione w taki sam sposób, a zatem bierność sądu w wypadkach, gdy jedna ze stron podejmuje działania uniemożliwiające prawidłowy tok procesu, godziłaby w istotne prawa drugiej strony, mogącej oczekiwać rozstrzygnięcia i zakończenia sprawy w rozsądnym terminie.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie przepisów postępowania poprzez:

- a przeprowadzenie rozprawy w dniu 21 października 2013 r. podczas jej usprawiedliwionej nieobecności, a chciała wnosić o jej odroczenie, aby bronić swych praw,
- b zaniechanie wyjaśnienia wszystkich okoliczności zgodnie z prawdą obiektywną,
- c wadliwość podstawy faktycznej orzeczenia – wydanie wyroku bez rozważenia w sposób bezstronny twierdzeń przedstawionych przez powódkę.

W uzasadnieniu wskazała, że nie uczestniczyła w rozprawie z dnia 21 października 2013 r. z powodu choroby potwierdzonej przez lekarza sądowego i wniosła o jej odroczenie. Podała także że jest w trakcie przeprowadzki z W. do K. i w W. pozostały dokumenty dowodów wpłat, którymi nie dysponowała sporządzając sprzeciw w K., a chciała je przedłożyć podczas rozprawy wykazując, że roszczenie wspólnoty jest nieuzasadnione. Dołączone do apelacji dowody wpłaty wskazują, że nie tylko nie ma zaległości, ale ma nadpłatę i dołączyła 3 kserokopie wpłat na 2000 zł, 1000 zł i 500 zł dotyczące lokalu położonego w G. przy ul. (...)

W odpowiedzi na apelację powódka wycofała powództwo w części dotyczącej całości należności głównej (1 810,02 zł) oraz w zakresie odsetek co do kwoty 189,98 zł, a w pozostałym zakresie – co do kwoty odsetek 94,82 zł – podtrzymała żądanie pozwu i wniosła o oddalenie apelacji w pozostałej części oraz zasądzenie kosztów postępowania, jak również oddalenia dowodów złożonych w apelacji jako spóźnionych i niezwiązanych ze sprawą.

W uzasadnieniu wskazała, że pozwana przedłożyła dowody wpłat związane z innym lokalem – a to lokalem użytkowym nr (...) położonym przy ul. (...) – który również jest jej własnością.

Powódka wskazała, że pozwana dnia 6 grudnia 2012 r. /k. 145/ uiszczyła kwotę 2 000 zł, ale ta kwota nie została przez nią opisana we właściwy sposób, dlatego też powódka do złożenia apelacji nie miała świadomości, iż wpłata miała zaspokoić roszczenie dochodzone w tym postępowaniu. Na dzień 6 grudnia 2012 r. zadłużenie pozwanej wynosiło za ten lokal 1 810,02 zł należności głównej i 284,80 zł odsetek i kwotę 2 000 zł powódka zaliczyła w całości na należność główną i w wysokości 189,98 zł na odsetki, dlatego też aktualne zadłużenie pozwanej to 94, 82 zł z tytułu odsetek.

Powódka wnosi o zasądzenie kosztów, gdyż należność została uiszczona po wytoczeniu powództwa.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna tylko w części z uwagi na wycofanie w tym zakresie powództwa przez powódkę ze zrzeczeniem się roszczenia i dlatego tylko w tej części został uwzględniona, a oddalona w pozostałym zakresie.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny i Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne. Także stan prawny i rozważania Sądu Rejonowego dotyczące sprawy są prawidłowe i nie wymagają powtarzania, gdyż Sąd Okręgowy w pełni je akceptuje. Należy jednak podkreślić, że pozwana jest właścicielką dwóch lokali w budynku położonym w G. przy ul. (...), a to oznaczonego numerem 1 i 2 /okoliczności bezsporne – uchwały: k. 7v., 14, 15, 16, 17, 18, 24 i 25/, a w dniu 6 grudnia 2012 r. uiściła kwotę 2 000 zł tytułem należności za lokal oznaczony numerem (...) /wyciąg bankowy nr 116 k. 145/.

Zarzuty pozwanej dotyczące procedowania przed Sądem Rejonowym skupiają się na wskazaniu, iż nieprawidłowo przeprowadzono rozprawę z dnia 21 października 2013 r. podczas jej usprawiedliwionej nieobecności wywołanej chorobą, co uniemożliwiło jej obronę swych praw.

Zgodnie z art. 214 § 1 kpc rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżyć. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury i piśmiennictwa, udokumentowana choroba strony stanowi „inną znaną sądowi przeszkodę, której nie można przewyżyć”, nakładającą na sąd obowiązek odroczenia rozprawy, a niezastosowanie się przez do dyspozycji tego przepisu może w niektórych przypadkach prowadzić do nieważności postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony swych praw (art. 379 pkt 5 kpc), ale ostateczna ocena jest zawsze dokonywana przy uwzględnieniu konkretnych okoliczności sprawy. Stosowanie przez sąd konkretnego przepisu postępowania następuje w danym kontekście normatywnym, a urzeczywistnienie celu rzetelnego procesu nakłada określone obowiązki na sąd oraz określone ciężary procesowe na strony (por. art. 3 kpc). Ostatecznie o toku postępowania zawsze decyduje sąd i do niego należy właściwe korzystanie z uprawnień w zakresie kierowania postępowaniem, stosownie do tego, jak wymagają tego okoliczności i przy uwzględnieniu zasady efektywności postępowania oraz równouprawnienia stron (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2013 r., sygn. akt III CZP 78/13, opublik. w Biul. SN 2013/12/14).

W rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z zarzutem nieważności postępowania na skutek przeprowadzenia ostatniej rozprawy bez obecności pozwanej. Zarzut ten pozwana kieruje pod adresem Sądu Rejonowego, który jej zdaniem powinien odroczyć rozprawę z dnia 21 października 2013 r. Należy jednak zauważyć, że nie było takiego wniosku o odroczenie rozprawy, gdyż pozwana nie złożyła go na piśmie przed rozpoczęciem rozprawy, a także nie złożyła go do protokołu. Samo telefoniczne poinformowanie o tym sekretariatu nie jest wystarczające do przyjęcia, iż skutecznie złożono wnioski o odroczenie rozprawy, albowiem wnioski stron składane poza rozprawą muszą być złożone na piśmie (art. 125 § 1 kpc), a takie pismo pozwana złożyła dopiero 24 października 2013 r. wysyłając je faksem /k. 106/, a więc już po zamknięciu rozprawy i wydaniu wyroku. Jednocześnie obecność pozwanej na tej rozprawie nie była konieczna.

Ostatecznie w rozpoznawanej sprawie pozwana nie miała być przesłuchiwana, a dokumenty dotyczące zapłaty mogła przesłać Sądowi Rejonowemu pocztą, tym bardziej, że poprzednia rozprawa z dnia 22 sierpnia 2013 r. została odroczonej właśnie z uwagi na nieobecność pozwanej spowodowaną chorobą. Należy także wskazać, że w samym sprzeciwie pozwana podnosiła, iż nie uregulowała należności wobec powódki, a w toku postępowania nie przedstawiła żadnych dokumentów mogących stanowić dowody zapłaty, zaś kserokopie dołączone do apelacji nie mogą stanowić dowodu z dokumentu, ani tym bardziej dowodu zapłaty, natomiast z ich treści wynika, że dotyczą wpłat za inny lokal w tej samej wspólnotcie, albowiem pozwana jest właścicielką dwóch lokali w tym samym budynku. Na rozprawę z dnia 21 października 2013 r. pozwana nie była także wzywana celem jej przesłuchania pod rygorem pominięcia dowodu, została o niej zawiadomiona, albowiem musiała wiedzieć kiedy zostanie rozpoznana sprawa, która jej dotyczy.

Sąd Rejonowy w dniu 21 października 2013 r. musiał podjąć decyzję odnośnie prowadzenia postępowania, czy też odroczenia rozprawy, albowiem uzyskał informację, że pozwana nie stawia się na rozprawę (zapisek urzędowy) i podjął decyzję o przeprowadzeniu rozprawy. Postępowanie w sprawie było wówczas na etapie po wniesieniu sprzeciwu przez pozwaną od wydanego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, a pozwana podnosiła w sprzeciwie, iż nie uregulowała opłat za lokal mieszkalny, gdyż nie weszła w jego posiadanie, ale jest to bezzasadne – jak słusznie podnosi Sąd Rejonowy – gdyż opłaty za lokal i za koszty zarządu nieruchomością wspólna ponosi właściciel niezależnie od

tego, czy jest w jego posiadaniu czy nie [por. art. 13 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.), art. 14 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali]. Opłaty żądane przez powódkę pozwana potraktowała jako nienależne wskazując, że nie jest zobowiązana do ponoszenia jakichkolwiek opłat. Zarzuty pozwanej dotyczyły więc tego, że nie jest zobowiązana wobec powódki, a jej obrona polegała na zanegowaniu roszczenia powódki, dlatego też to powódka musiała wykazać, że opłaty są należne (at. 6 kc). W apelacji zaś pozwana podniosła, że ma dowody wpłat należności wobec powódki, ale tych dowodów nie dołączyła poza kserokopiami wpłat dotyczących innego lokalu mieszkalnego (G., ul. (...)), została więc zdecydowanie zmieniona optyka jej zarzutów, żaden jednak dowód uiszczenia opłat za lokal mieszkalny (G., ul. (...)) nie został przez pozwaną w apelacji, ani przed Sądem Rejonowym przedstawiony.

W takim stanie sprawy należy wskazać, że nie mogło dojść do nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym na skutek uniemożliwienia pozwanej obrony swych praw. Nieodroczenie rozprawy, stanowiące uchybienie procesowe, nie musi zawsze powodować nieważności postępowania, jeżeli z okoliczności sprawy jednoznacznie wynika, że strona zajęła stanowisko co do wszystkich kwestii prawnomaterialnych i procesowych występujących w sprawie, zgłosiła wszystkie dowody na poparcie swoich twierdzeń, ustosunkowała się do twierdzeń strony przeciwnej i do dowodów przeprowadzonych w sprawie oraz odmowy przeprowadzenia innych dowodów; wówczas żądanie odroczenia rozprawy przez stronę powołującą się na okoliczności usprawiedliwiające jej niestawiennictwo, może być wyrazem nadużycia jej uprawnień procesowych i może uzasadniać odmowę ochrony w procesie praw tej strony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 r., sygn. akt I CSK 30/09, LEX nr 584184). W ocenie Sądu Okręgowego pozwana w sprawie miała możliwość zajęcia stanowiska co do wszystkich kwestii dotyczących rozpoznawanej sprawy, a co więcej stanowisko to zajęła, dlatego też nie było potrzeby przesłuchiwania jej przed Sądem Rejonowym, aby dodatkowo ustalać okoliczności sprawy. Wszystkie zarzuty pozwanej wobec powódki zostały wskazane w jej pismach procesowych i Sąd Rejonowy wziął je pod uwagę orzekając w sprawie. Nie doszło więc do pozbawienia pozwanej możliwości obrony praw, albowiem w toku postępowania pozwana broniła swych praw w taki sposób, jaki uważała za stosowny, a oceny tego nie można oderwać od okoliczności sprawy rozpoznawanej sprawy (por. A. Zieliński: [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2008 r., s. 582 – 583). Nie można bowiem traktować jako pozbawienia możliwości obrony praw pozwanej sytuacji, gdy składała ona pisma procesowe ustosunkowując się do przedmiotu sporu i broniła swoich praw, a orzeczenie zostało wydane pod jej nieobecność zgłoszoną telefonicznie w dniu rozprawy, przy czym to telefoniczne zgłoszenie nie wskazywało konkretnie powodu niestawienia się pozwanej, a jedynie informację, że przedłoży ona zaświadczenie lekarskie w terminie 3 dni i wnosi o odroczenie /k. 100/.

Z powyższych względów niezasadne są zarzuty apelacji dotyczące pozbawienia możliwości pozwanej obrony jej praw. Pozwana miała możliwość obrony swych praw i broniła ich w pismach procesowych. Dlatego też jej apelacja opierająca się tylko na zarzucie nieważności postępowania musiała zostać uznana za bezzasadną.

Zasadny okazał się jednak zarzut wadliwego ustalenia okoliczności faktycznych, ale tylko z uwagi na przedstawienie przez powódkę dowodu wpłaty przez pozwaną dnia 6 grudnia 2012 r. kwoty 2 000 zł, o czym Sąd Rejonowy w toku postępowanie nie wiedział, a pozwana nawet w apelacji nie podnosiła tego faktu.

W takich okolicznościach sprawy wyrok wydany przez Sąd Rejonowy należało uchylić i umorzyć postępowanie w części, gdyż powódka cofnęła ze zrzeczeniem się roszczenia (oświadczenie na rozprawie odwoławczej) powództwo złożone pozwem z dnia 13 sierpnia 2012 r. w części dotyczącej całości należności głównej (1 810,02 zł) oraz w zakresie odsetek co do kwoty 189,98 zł, a w pozostałym zakresie – co do kwoty odsetek 94,82 zł – podtrzymała żądanie pozwu, ponieważ pozwana dnia 6 grudnia 2012 r. uiściła za lokal położony w G. przy ul. (...) kwotę 2 000 zł, która powódka zaliczyła w całości na należność główną (1 810,02 zł), a w części wynoszącej 189,98 zł na odsetki i zażądała zapłaty pozostałych odsetek w wysokości 94,82 zł. Gdyby pozwana nie uregulowała tej należności wyrok w dniu 6 grudnia 2012 r. wyrok Sądu Rejonowego w pełni odpowiadałby prawu i stanowi faktycznemu, albowiem pozwana powinna ponosić koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, które na dzień złożenia powództwa wynosiły 1 810,02 zł (por. art. 14 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994

r. o własności lokali). Natomiast przy wykazaniu – przez stronę powodową – tego faktu należało uchylić wyrok Sądu Rejonowego, gdyż zaszła podstawa do umorzenia postępowania w części, o czym Sąd Rejonowy nie wiedział.

W takiej sytuacji Sąd Okręgowy oceniając wycofanie powództwa ze zrzeczeniem się roszczenia jako prawidłowe i nienaruszające prawa oraz zasad współżycia społecznego uznał je za skuteczne (art. 203 § 1 i 4 kpc). Tylko więc w tym zakresie, w związku z przedłożoną przez powódkę dokumentację i złożonym przez nią oświadczeniem, należało apelację w części uwzględnić.

Zasądzone przez Sąd Rejonowy koszty postępowania są prawidłowe, gdyż z uwagi na uiszczenie kwoty 2 000 zł przez pozwaną w toku procesu (6 grudnia 2012 r.) powództwo złożone w sierpniu 2012 r. jest za zasadne, co powoduje, że powinna ona ponieść koszty tego postępowania.

Mając powyższe na uwadze:

a w oparciu o art. 386 § 3 kpc w związku z art. 355 § 1 kpc w związku z art. 203 § 1 i 4 kpc oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i art. 481 § 2 kc należało orzec jak w punkcie 1 sentencji,

b w oparciu o art. 385 kpc w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i art. 481 § 1 kc należało orzec jak w punkcie 2 sentencji,

c w oparciu o art. 102 kpc należało orzec jak w punkcie 3 sentencji, albowiem powódka informację o tym czego dotyczy wpłata z 6 grudnia 2012 r. otrzymała wraz z wyciągiem jej dotyczącym, na którym pozwana wskazała, że dotyczy on spornego lokalu (G., ul. (...)), a więc przed wydaniem wyroku w sprawie miała powódka informację o dokonanej wpłacie, co powoduje, że niezasadne byłoby przyznanie jej kosztów postępowania odwoławczego i obciążenie nimi pozwanej, która i tak poniosła opłatę od apelacji.