

Sygn. akt III Ca 2001/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Anna Hajda (spr.)

Sędzia SO Teresa Kołeczko-Waławik

Sędzia SR (del.) Łukasz Malinowski

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 r. w Gliwicach na rozprawie

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

przeciwko B. G. i I. G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I C 1627/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Anna Hajda SSO Teresa Kołeczko-Waławik

UZASADNIENIE

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w C. wniosła pozew przeciwko I. G. i B. G. o zapłatę 2478,41zł z odsetkami ustawowymi od kwot 1128,76 zł od dnia 19 czerwca 2013 roku od 342,64 zł od dnia 11 lipca 2013 roku od 364,65zł od dnia 11 sierpnia 2013 roku od 188,70zł od dnia 11 września 2013 roku a także od 453,66zł od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 23 grudnia 2013 roku. Powódka wniosła o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu podniosła, że pozwani są współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...). Pozwani mają obowiązek opłacać opłaty wspólnie, na które składają się zaliczki na koszty zarządu, opłaty za media, inne naliczenia i rozliczenia.

Na dzień 30 września 2013 roku zadłużenie pozwanych wynosiło 2478,41zł.

Pozwani wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zarzucili, że nie zostali powiadomieni o zadłużeniu. Nakazy zapłaty były wrzucone do skrzynki pocztowej jak ulotki z supermarketu. Nakazy, zdaniem pozwanych, nie zawierały numerów telefonu, adresu, prośby o pilny kontakt oraz ugody o rozłożenie długu na raty.

Biuro powódki jest zawsze zamknięte. Koszty procesu powinna ponieść wspólnota ponieważ nie poinformowała właścicieli o zadłużeniu.

Powódka cofnęła pozew z powodu zapłaty w zakresie kwoty 2478,41zł i zrzekła się roszczenia w tym zakresie na rozprawie oraz domagała się tylko zasądzenia od pozwanych kosztów procesu i odsetek od kwot:

- 1128,76 zł od dnia 19 czerwca 2013 roku do 4 czerwca 2014 roku,
- 128,76 zł od dnia 5 czerwca 2014 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 342,64 zł od dnia 11 lipca 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 364,65 zł od 11 sierpnia 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 188,70 zł od 11 września 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 453,66 zł od 23 grudnia 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku.

Wyrokiem z dnia 27 maja 2015 roku Sąd Rejonowy w Rybniku w punkcie pierwszym zasądził od pozwanych Ilony G. i B. G. solidarnie na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w C. odsetki ustawowe od kwot:

- 1128,76 zł od dnia 19 czerwca 2013 roku do 4 czerwca 2014 roku,
- 128,76 zł od dnia 5 czerwca 2014 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 342,64 zł od dnia 11 lipca 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 364,65 zł od 11 sierpnia 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 188,70 zł od 11 września 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku,
- 453,66 zł od 23 grudnia 2013 roku do 22 czerwca 2014 roku.

W punkcie drugim umorzył Sąd postępowanie w pozostałym zakresie, a w punkcie trzecim zasądził od pozwanych Ilony G. i B. G. solidarnie na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w C. kwotę 741,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym 617,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawą tej treści rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Pozwani są współwłaścicielami lokalu przy ul. (...) w C. i z tego tytułu są zobowiązani do zapłaty zaliczek na poczet wody, ogrzewania, utrzymania nieruchomości wspólnej i wynagrodzenia zarządu. Pozwani oraz inni współwłaściciele wyrazili zgodę na doręczenie im korespondencji pochodzącej od powódki przez wrzucanie jej do skrzynki pocztowej. Powódka mogła również dostarczać korespondencję za pomocą operatorów pocztowych. Uchwała w sprawie doręczeń została sporządzona 5 września 2011 roku i po tej dacie została przyjęta przez właścicieli. Zgodę na tą uchwałę właściciele wyrazili składając podpisy indywidualnie ponieważ pracownik wspólnoty przynosił każdemu właścicielowi uchwałę do mieszkania w celu zapoznania się z jej treścią i złożenia podpisu. Pozwani złożyli podpis pod tą uchwałą. Pozwani dopiero 18 marca 2015 roku powiadomili zarząd powódki, że ich adres do korespondencji to (...) (...)al. (...).

Pozwani zalegali z zapłatą kwoty 1.349,65zł za okres od stycznia do 30 września 2013 roku. Saldo na koniec roku 2012 wynosiło 1.128,76zł. Zatem całe zadłużenie wyniosło 2.478,41 zł.

Powódka wezwała pozwanych do zapłaty długu upomnieniami wrzucanymi do skrzynki. Pozwani otrzymali te upomnienia i znali ich treść.

Córka pozwanych wpłaciła 1000zł w dniu 5 czerwca 2014 roku na poczet zaległości oraz 1478,41zł w dniu 23 czerwca 2014 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym zważył Sąd Rejonowy, że pozwani byli zobowiązani do zapłaty długu na zasadzie art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Jako, że powódka cofnęła pozew co do żądania głównego, po zapłacie przez pozwanych długu głównego w dwóch ratach po 1000zł i 1478,41zł po wniesieniu pozwu i podtrzymała tylko żądanie zapłaty odsetek, żądanie w tym zakresie było zasadne, stosownie do dyspozycji art. 481 § 1 kc. O kosztach postępowania orzekł Sąd Rejonowy na zasadzie art. 98 kpc.

Z wyżej wskazanym orzeczeniem nie zgodził się pozwany B. G. wywodząc apelację. Pozwany zaskarżył orzeczenie w części uwzględniającej powództwo oraz w zakresie orzeczenia w przedmiocie kosztów postępowania, podnosząc szereg zarzutów, stanowiących powtórzenie jego stanowiska prezentowanego w trakcie postępowania przed Sądem I instancji.

Skarżący kwestionował zatem skuteczność doręczenia wezwań do zapłaty oraz kwestionował fakt złożenia podpisu pod uchwałą z dnia 5 września 2011 roku.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa domagała się jej odrzucenia co do orzeczenia zawartego w punkcie drugim oraz oddalenia w pozostałym zakresie, a także zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie odwoławcze według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie mogła odnieść spodziewanego skutku wobec trafności zaskarżonego orzeczenia. Okoliczności podnoszone przez pozwanego w apelacji, stanowiące w istocie powtórzenie argumentacji prezentowanej w postępowaniu przed Sądem I instancji, nie mogą prowadzić do korekty zaskarżonego wyroku. Podkreślenia bowiem wymaga, że stosownie do treści art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Natomiast ust. 2 przywołanego przepisu stanowi, że należności z tytułu kosztów zarządu mogą być dochodzone w postępowaniu upominawczym, bez względu na ich wysokość. Zatem okolicznością o drugorzędym charakterze było to czy pozwanym skutecznie doręczono upomnienia dotyczące zadłużenia. Z treści przywołanego przepisu wynika bowiem, że obowiązkiem właścicieli lokali jest dokonywanie bieżących opłat na rzecz wspólnoty.

Każdy właściciel lokalu obowiązany jest pokrywać koszty związane z nieruchomością wspólną, w tym koszty zarządu, w formie zaliczek płatnych z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Artykuł 15 ustawy o własności lokali jest przepisem o charakterze bezwzględnie obowiązującym, który wprowadza wiążący dla członków wspólnoty termin uiszczania bieżących opłat. Nie jest zatem dopuszczalne ustalenie - w drodze uchwały właścicieli lokali - korzystniejszego terminu i cyklu płatności

Zaliczki, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy mają charakter świadczeń okresowych miesięcznych, płatnych z góry do 10. dnia każdego miesiąca, co zbliża je do świadczeń czynszowych. Wobec powyższego zarzuty podnoszone przez pozwanego dotyczące skuteczności dokonywanych przez stronę powodową

upomnień pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy sama wysokość należności nie była przez skarżącego kwestionowana. Wobec powyższego, w sytuacji gdy należność główna została uiszczona w trakcie niniejszego postępowania, słusznie zasądzono od pozwanych na rzecz strony powodowej ustawowe odsetki za opóźnienie, stosownie do dyspozycji art. 481 § 1 kc.

Prawidłowo także – po myśli art. 98 kpc – pozwani obciążeni zostali kosztami postępowania.

Reasumując powyższe apelacja pozwanego podlegała oddaleniu, stosownie do treści art. 385 kpc. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do art. 98 kpc i art. 108 kpc w zw. z § 6 pkt 2 w zw. z § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.