

Sygn. akt III Ca 1373/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik (spr.)

Sędzia SO Marcin Rak

Protokolant Beata Michalak

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w R. przy ul. (...)

przeciwko Ż. O.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 26 kwietnia 2017 r., sygn. akt I C 622/17

- 1. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 ponad zasądzoną kwotę 303,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 12 sierpnia 2016 r. oraz w punkcie 4 w całości i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Rudzie Śląskiej do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego;**
- 2. odrzuca apelację co do rozstrzygnięć zawartych w punktach 2 i 3;**
- 3. oddala apelację w pozostałej części.**

SSO Marcin Rak SSO Lucyna Morys - Magiera SSO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sygn. akt III Ca 1373/17

UZASADNIENIE

W sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) przeciwko pozwanej Ż. O. o zapłatę zaległości z tytułu wydatków związanych z utrzymaniem lokalu i udziału w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej za okres od 1 lutego 2016 r. do 31 lipca 2016r., Sąd Rejonowy w dniu 29 sierpnia 2016r wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W sprzeciwie pozwana zaskarżyła nakaz w całości i zarzuciła, że reguluje należności względem Wspólnoty z nadpłatą taką, na jaką ją stać, stąd w jej ocenie nie zalega z żadnymi opłatami.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2017r. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej Ż. O. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) kwotę 1951,74 zł z następującymi odsetkami: od kwoty 1627,64 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 sierpnia 2016r. oraz od kwoty 324,10 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 12 sierpnia 2016r. (pkt 1), oddalił powództwo co do kwoty 6 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 12 sierpnia 2016r. (pkt 2), umorzył postępowanie w pozostałym zakresie (pkt 3) i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1016 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 4).

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) o powierzchni 38,99 m², z własnością którego związany jest udział w użytkowaniu wieczystym gruntu i współwłasności części wspólnych budynków, urządzeń i instalacji wynoszący 1/100 części. Pozwana na koniec lipca 2016 r. posiadała wobec powódki zaległość z tytułu wydatków związanych z utrzymaniem jej lokalu i udziału w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej za okres od 1 lutego 2016 r. do 31 lipca 2016 r. w wysokości 1.627,84 zł. Odsetki ustawowe od tych należności wyliczone na 31 lipca 2016 r. wynosiły 20,78 zł. Powódka na podstawie tytułu wykonawczego uzyskanego w sprawie Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej o sygn. akt I Nc 421/11 złożyła do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej wniosek o ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości pozwanej dla zabezpieczenia roszczeń związanych z tym tytułem wykonawczym. W związku ze złożeniem powyższego wniosku powódka uiściła opłatę od wniosku w wysokości 200 zł, oraz poniosła koszty notarialnego poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii uchwały wspólnoty o powołaniu członków zarządu i uchwały o upoważnieniu zarządu do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie tej hipoteki w kwocie 103,32 zł. Pismem z 1 czerwca 2016 r. powódka wezwała pozwaną do uiszczenia zaległych opłat w łącznej wysokości 1.962,40 zł w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W tych okolicznościach uznał sąd w świetle art. 12 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności i art. 13 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 1 powołanej ustawy roszczenie za zasadne w zakresie należności związanych z utrzymaniem lokalu powódki i kosztami zarządu nieruchomością wspólną w wysokości 1.627,84 zł oraz skapitalizowanych od tej kwoty odsetek w wysokości 20,78 zł. Zważył sąd, że wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 6 k.c. pozwana nie wykazała, aby dokonała na rzecz powódki wpłat tytułem wydatków związanych z utrzymaniem jej lokalu i kosztów zarządu nieruchomością wspólną, za okres dochodzony pozwem, w wysokości wyższej aniżeli wynikało to z kartoteki finansowej. Sąd uwzględnił żądanie powódki w tym zakresie co do poniesionej przez powódkę opłaty od wniosku o ustanowienie hipoteki przymusowej w wysokości 200 zł oraz kosztów notarialnego poświadczenia za zgodność z oryginałem dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o ustanowienie hipoteki w kwocie 103,32 zł zgodnie z art. 471 k.c. O odsetkach od skapitalizowanych odsetek orzeczono na podstawie art. 482 § 1 k.c. O odsetkach za opóźnienie orzeczono na mocy art. 481 § 1 i 2 k.c. Oddalenie powództwa dotyczyło kwoty 6 zł żądanej przez powódkę tytułem kosztów uzyskania drugiego tytułu wykonawczego, albowiem zwrotu tych kosztów powódka mogła domagać się w postępowaniu o wydanie drugiego tytułu wykonawczego i ponowne orzekanie o zwrocie tych kosztów sąd uznał za niedopuszczalne. W pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 6 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, postępowanie zostało umorzone na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. i art. 203 § 1 k.p.c., gdyż powódka na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2017 r. skutecznie cofnęła w tym zakresie pozew zrzekając się roszczenia. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zdanie 2 k.p.c.

W apelacji pozwana wносиła o uchylenie „nakazu zapłaty” (co w związku z etapem postępowania należy rozumieć „wyroku”) w całości i podniosła iż płatność, której dochodzi powódka powstała w wyniku przedawnionych odsetek. Sprecyzowała, iż do 2008r. nie była informowana o narastającej zaległości, zatem kwota zaległości powstała do 2008r. jest przedawniona. Wskazała dalej, iż czynsz jest regularnie opłacany.

W odpowiedzi na apelację powód wnosил o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania wedle norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja pozwanej częściowo odniosła skutek.

Skarżąca ma rację zarzucając, że Sąd Rejonowy nie dostrzegł różnicy między dochodzonym w pozwie roszczeniem, a faktycznym stanem zadłużenia za wydatki związane z utrzymaniem lokalu.

Na poparcie twierdzeń pozwu, którym dochodzono 1627,84 zł tytułem należności głównej, powód zaoferował dokument w postaci kartoteki finansowej za okres od 2016-02-01 do 2016-07-31 (k. 3). Z kartoteki tej wynika, że powód wskazuje na zadłużenie w kwocie 2461,17 zł, które dotyczy niesprecyzowanego okresu sprzed lutego 2016 r. w wysokości 240,27, dalej wpisano w rubryce „Korekty”- 2220,48 i rubryce „Naliczenia”- 240,27 zł oraz w rubryce „Pozostałe obciążenia”- 0,42 zł. Na datę 2016.02 tabela zawiera wyliczenie salda na kwotę -1616,95 zł. Sąd I instancji decydując o uwzględnieniu roszczenia głównego stwierdził, że w sprawie stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów, których zasadność nie była kwestionowana. Powyższe nie zasługuje na akceptację bowiem w świetle treści sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz apelacji pozwana wskazywała, iż reguluje należność względem powoda i w okresie 1 lutego 2016r. do 31 lipca 2017r. nie ma zaległości w opłatach. Nie można też odmówić racji skarżącej, że stanowisko Sądu Rejonowego nie było poprzedzone ustaleniem, czy wskazywane zadłużenie wynika z odsetek od zaległości wobec powodowej wspólnoty z 2008r. Pozwala to na ocenę, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie był niewystarczający, aby ustalić zadłużenie pozwanej z tytułu obciążających ją wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, a Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, bowiem nie odniósł się do zarzutu pozwanej kwestionującego twierdzenie powoda o nie wywiązywaniu się z obowiązków obciążających właściciela lokalu. Nierozpoznanie istoty sprawy - w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. - oznacza zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej (istotnej) podstawy żądania pozwu albo pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r. II CKN 897/97, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r. I CKN 486/2000, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2002 r. IV CKN 1298/2000, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2005 r. III CK 161/2005). Podzielić ponadto należy podgląd, iż brak oceny okoliczności faktycznych stanowiących podstawę zastosowania normy prawa materialnego będącego podstawą żądania, niewątpliwie świadczy o nierozpoznanie przez Sąd istoty sprawy, (por. orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9 listopada 2004 r. I ACa 1012/2004).

Mając powyższe na uwadze, ponieważ sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy z przyczyn wyżej wskazanych, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok w zakresie punktu 1, a w konsekwencji również orzeczenie zawarte w punkcie 4 wyroku w przedmiocie kosztów procesu przed I instancją i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Uzupełnienie ustaleń i ocen, co do przywołanych powyżej podstaw faktycznych roszczenia i materiału dowodowego zaofierowanego w tym zakresie przez powódkę w postaci Kartotek finansowych, stanowić powinno punkt wyjścia do oceny zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu braku zaległości.

Wnosząc apelację pozwana zaskarżyła wyrok w całości. Nie ulega wątpliwości, iż przy tak sformułowanym zakresie zaskarżenia i podniesionych w apelacji zarzutach, brak interesu prawnego skarżącej w zaskarżeniu punktu 2 i 3 orzeczenia Sądu Rejonowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd uzależniający uprawnienie do wniesienia środka zaskarżenia od istnienia gravamen, czyli pokrzywdzenia strony orzeczeniem sądu niższej instancji. Pokrzywdzenie to polega na niekorzystnej dla strony różnicy między zgłoszonym przez nią żądaniem a sentencją orzeczenia, wynikającej z porównania zakresu żądania z treścią rozstrzygnięcia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 1936 r., C III 1030/35, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 września 1997 r., III CKN 152/97). W rozpoznawanej sprawie pozwana nie ma gravamenu do zaskarżenia wyroku Sądu Rejonowego w zakresie punktów 2 i 3, bowiem rozstrzygnięcie o oddaleniu powództwa w części oraz umorzeniu postępowania w pozostałym zakresie, nie wywołało żadnych negatywnych skutków w jej sferze prawnej.

Z tego względu na zasadzie art. 373 w zw. z art.370 kpc apelację w tej części odrzucono jako niedopuszczalną.

Apelacja pozwanej nie zasługiwała natomiast na uwzględnienie w części zasądzonej odszkodowanie w kwocie 303,32 zł z tytułu ustanowienia hipoteki, na które składała się opłata od wniosku w wysokości 200 zł oraz koszty notarialne w wysokości 103,32 zł. Zasadności i wysokości tej szkody pozwana w postępowaniu I-instancyjnym nie podważała, a trafnie uznał Sąd Rejonowy, iż należyte wykazanie roszczenia w tym zakresie uzasadniało obciążenie skarżącej poniesionymi przez powoda wydatkami.

W tym zakresie Sąd Okręgowy oddalił apelację o czym orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO Marcin Rak SSO Lucyna Morys - Magiera SSO Teresa Kołeczko – Waclawik