

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 9 października 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Paulina Okrutnik

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa: Wspólnoty Mieszkaniowej „W.- (...) C” nieruchomości we W. przy ul. (...)

przeciwko G. N. i D. N.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego D. N. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej „W.- (...) C” nieruchomości we W. przy ul. (...) kwotę 1.201,77 zł (tysiąc dwieście jeden złotych siedemdziesiąt siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 691,14 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 510,63 zł od dnia 9 października 2014 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych G. N. i D. N. solidarnie na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej „W.- (...) C” nieruchomości we W. przy ul. (...) kwotę 1.458,20 zł (tysiąc czterysta pięćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia groszy) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty;

III. zasądza od pozwanej G. N. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej „W.- (...) C” nieruchomości we W. przy ul. (...) kwotę 15.557,06 zł (piętnaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt siedem złotych sześć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 7.735,42 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 7.821,64 zł od dnia 9 października 2014 r. do dnia zapłaty;

IV. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

V. zasądza od pozwanej G. N. na rzecz strony powodowej kwotę 1.712 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. nie obciąża pozwanego D. N. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu;

VII. nadaje wyrokowi w pkt I-III rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 14 lutego 2014 r. strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa „W.- (...) -67C” nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) wniosła o zasądzenie od pozwanych G. N. i D. N. solidarnie kwoty 9.884,76 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm.

Podniosła, że pozwani byli właścicielami odrębnego lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym położonego w budynku we W. przy ul. (...) i powinni byli uiszczać zaliczki na poczet zarządu nieruchomością wspólną oraz kosztów utrzymania lokalu stanowiącego ich własność za okres od 1 lutego 2008 r. do dnia

31 października 2013 r.

W sprzeciwie od wydanego w dniu 21 lutego 2014 r. nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwani podnieśli, że od 9 października 2012 r. lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ul. (...) we W. jest wyłączną własnością pozwanej G. N. i od tej daty tylko ją obciążają zaliczki na poczet zarządu nieruchomością wspólną a nadto koszty utrzymania lokalu, zatem odpowiedzialność solidarna pozwanych za zapłatę należności od tej daty nie istniała. Nadto pozwana G. N. podniosła, że w dniu 22 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu rozwiązał małżeństwo pozwanych przez rozwód i od tej pory każdy z pozwanych prowadzi oddzielne gospodarstwo domowe i pozwani nie mieszkają razem. Dochody pozwanej zmniejszyły się drastycznie wskutek kryzysu gospodarczego i braku zamówień na świadczone przez nią usługi szkoleniowe, zaś poszukiwania innych form uzyskania dochodów nie przyniosły skutku, na co mógł mieć wpływ przedemerytalny wiek pozwanej (57 lat). Także próby sprzedaży lokalu prowadzone od grudnia 2012 r. nie powiodły się w związku z zastojem na rynku nieruchomości. Pozwani wnieśli o rozważenie możliwości rozłożenia należności na raty.

W piśmie z dnia 18 września 2014 r. strona powodowa ograniczyła żądanie stosownie do podniesionego zarzutu braku odpowiedzialności solidarnej pozwanych za okres od dnia 9 października 2012 i rozszerzyła żądanie o roszczenia za dalszy okres, tj. od 1 listopada 2013 r. do dnia 31 sierpnia 2014 r.

Na rozprawie w dniu 9 października 2014 r. (k.180v) strona powodowa ostatecznie zmodyfikowała swoje żądanie i sprostowała zakres ograniczenia powództwa w ten sposób, iż wniosła o zasądzenie:

a) solidarne od pozwanych D. N. i G. N. kwoty 1.458,20 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty – tytułem należności przypadających na lokal mieszkalny (kwota 447,41 zł) i lokal użytkowy (980,79 zł) za okres do dnia 8 października 2012 r.

b) od pozwanej G. N. kwoty 15.557,06 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 7.735,42 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 7.821,64 zł od dnia 9 października 2014 r. do dnia zapłaty – tytułem należności przypadających na lokal mieszkalny za okresy od 9 października 2012 r. do 31 października 2013 r. (kwota 7.735,42 zł) i od 1 listopada 2013 r. do 31 sierpnia 2014 r. (kwota 7.821,64 zł)

c) od pozwanego D. N. kwoty 1.201,77 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 691,14 zł od dnia 14 lutego 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 510,63 zł od dnia 9 października 2014 r. do dnia zapłaty – tytułem należności przypadających na lokal użytkowy za okresy od 9 października 2012 r. do 31 października 2013 r. (kwota 691,14 zł) oraz od 1 listopada 2013 r. do 31 sierpnia 2014 r. (kwota 510,63 zł),

Pozwani uznali powództwo w wersji ostatecznie sprecyzowanej (k. 180v)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani D. N. i G. N. byli właścicielami na prawach wspólności małżeńskiej lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym (komórką lokatorską) do dnia 9 października 2012 r., kiedy to zawarli umowę o zniesieniu wspólności i podziale majątku w ten sposób, iż G. N. stała się wyłącznym właścicielem lokalu mieszkalnego. D. N. przyjął wyłącznie na siebie koszty utrzymania przypadające na pomieszczenie przynależne za okres od dnia 9 października 2012 r.

bezsporne

Wysokość przypadających na lokal mieszkalny i lokal użytkowy (komórkę lokatorską) kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego i komórki w okresie od 1 lutego 2008 r. do 8 października 2012 r. wyniosła łącznie 1.458,20 zł.

Wysokość przypadających na lokal mieszkalny kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego wyniosła:

- w okresie od 9 października 2012 r. do 31 października 2013 r. – 8.426,56 zł
- w okresie od 1 listopada 2013 r. do 31 sierpnia 2014 r. – 8.332,27 zł

Wysokość przypadających na lokal użytkowy (komórkę lokatorską) kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz kosztów utrzymania lokalu użytkowego wyniosła:

- w okresie od 9 października 2012 r. do 31 października 2013 r. – 691,14 zł
- w okresie od 1 listopada 2013 r. do 31 sierpnia 2014 r. – 510,63 zł

bezsporne

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo po jego rozszerzeniu i częściowym ograniczeniu zasługiwało na uwzględnienie w całości. W zakresie, w jakim cofnięto pozew w stosunku do pozwanego D. N., w szczególności w zakresie należności przypadających na lokal mieszkalny za okres od dnia 9 października 2012 r. – postępowanie podlegało umorzeniu na podstawie art. 355 § 1 i 2 k.p.c.

Pozwani uznali zmodyfikowane powództwo w całości, nie kwestionując wysokości roszczeń, co w świetle art. 213 § 2 k.p.c. wiązało Sąd, albowiem nie było podstaw do przyjęcia, iż uznanie to było sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa

Sąd nie uwzględnił przy tym wniosku pozwanej G. N. o rozłożenie należności na części (raty). Przepis art. 320 k.p.c. stanowi, iż w szczególnie uzasadnionych przypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. W piśmiennictwie podkreśla się, iż zastosowanie tego przepisu powinno mieć miejsce wyłącznie w przypadkach uzasadnionych w sposób szczególny. Tymczasem okoliczności podniesione w sprzeciwie odnoszą się przede wszystkim do ogólnej sytuacji gospodarczej w kraju, tj. kryzysu w wielu dziedzinach gospodarki, co przyczyniło się do zmniejszenia się koniunktury na usługi świadczone przez pozwaną. Okoliczności te, w ocenie Sądu, nie zasługiwały na uwzględnienie, gdyby bowiem przyjąć, iż mają one charakter szczególny, Sąd musiałby stosować przepis art. 320 k.p.c. codziennie w niemal każdej sprawie o zapłatę, jako że trudności płatnicze dłużników w jakiś sposób wiążą się z ogólnokrajową sytuacją gospodarczą, co wypaczałoby sens powołanego przepisu. Ponadto zważyć należy, iż celem tego przepisu jest nie tylko ochrona interesów dłużnika w wyjątkowych sytuacjach, ale też zapewnienie realności egzekwowania świadczeń ustalonych rat. Strona żądająca rozłożenia na raty, powinna wniosek swój należycie uzasadnić, dając gwarancje świadczenia rat w realnych możliwościach finansowych i dochodowych. Tymczasem pozwana nie określiła przekonująco jakiegokolwiek kwoty miesięcznej raty możliwej do realizacji przy swoich dochodach obecnych ani podstaw do jakichkolwiek ustaleń czy przewidywań w tym zakresie. Stąd jej wniosek nie mógł zostać uwzględniony.

Wyrok nie zamyka oczywiście drogi stronom do ugodowego ustalenia – po uprawomocnieniu się wyroku – sposobu realizacji obowiązków objętych orzeczeniem, w tym możliwości ugodowego rozłożenia na raty, zgodnie ze składanymi przez stronę pozwaną w toku procesu deklaracjami.

Sąd nie obciążał pozwanego D. N. kosztami postępowania, jako że uległ on jedynie w niewielkiej części żądania stronie powodowej, biorąc pod uwagę całość wszystkich roszczeń zgłoszonych w toku procesu, natomiast na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. obciążył tymi kosztami pozwaną z uwagi na fakt, iż proces przegrała w przeważającej części.