

Sygn. akt VIII C 2122/14

POSTANOWIENIE

Dnia: 21 stycznia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Anna Jakimów

po rozpoznaniu na posiedzeniu jawnym sprawy

z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) we W.

przeciwko: B. L.

o zapłatę kwoty 9.089,88 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 27.08.2014r.

oraz o zapłatę kwoty 19.770,43 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 27.08.2014r.

postanawia:

I. umorzyć postępowanie w całości,

II. zasądzić od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 1.444,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 1.200 zł kosztów zastępstwa procesowego,

III. zasądzić od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 2.911,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2.400 zł kosztów zastępstwa procesowego,

IV. z urzędu zwrócić stronie powodowej kwotę 227,50 zł na podstawie art. 79 ust 1 pkt 3 lit a) ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,

V. z urzędu zwrócić stronie powodowej kwotę 494,50 zł na podstawie art. 79 ust 1 pkt 3 lit a) ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 27 sierpnia 2014 r. strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) we W. domagała się zasądzenia od pozwanego B. L. kwoty 9.089,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania według norm przepisanych w tym kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 1.217 zł (sprawa VII Nc 6097/14 – po sprzeciwie sprawa VIII C 2122/14). Natomiast pozwem wniesionym w dniu 27 sierpnia 2014 r. strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) we W. domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 19.770,43 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania według norm przepisanych w tym kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 2.417 zł (sprawa VII Nc 6096/14 – po sprzeciwie VIII (...)).

W uzasadnieniu pozwu w sprawie VIII C 2122/14, strona powodowa podała, iż pozwany jest właścicielem lokali garażowych nr (...), stanowiących odrębne nieruchomości w budynku położonym przy ul. (...) miarki 6-10 we W., który wraz z działką gruntu stanowi współwłasność wszystkich właścicieli lokali wspólnoty mieszkaniowej pod tym adresem. Czynności z zakresu zarządu nieruchomością wspólną przy ul. (...) we W., wykonuje w ramach prowadzonej

działalności gospodarczej Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą we W., na podstawie umowy zlecenia z dnia 29 października 2011 r. Koszt zarządu obciążał wszystkich właścicieli nieruchomości w ramach wspólnoty, który pokrywany był z comiesięcznych zaliczek płaconych do 10 dnia każdego miesiąca z góry. Udział poszczególnych właścicieli był proporcjonalny do powierzchni ich udziału we współwłasności – wielkości garażu i ich liczby. Strona powodowa ustaliła plan gospodarczy w drodze uchwały i ustaliła wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, a także utworzyła w drodze uchwały fundusz remontowy. Pozwany nie uczestniczył w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Strona powodowa wezwała pozwanego do dobrowolnej spłaty jego zadłużenia, jednak pozwany do dnia wniesienia pozwu nie spełnił swojego zobowiązania.

W uzasadnieniu pozwu w sprawie VIII C 2123/14, strona powodowa podała, iż pozwany jest właścicielem lokalu numer (...), stanowiącego odrębną własność w budynku położonym przy ul. (...) we W., który wraz z działką gruntu stanowi współwłasność wszystkich właścicieli lokali wspólnoty mieszkaniowej pod tym adresem. Czynności z zakresu zarządu nieruchomością wspólną przy ul. (...) we W., wykonuje w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą we W., na podstawie umowy zlecenia z dnia 29 października 2011 r. Koszt zarządu obciążał wszystkich właścicieli nieruchomości w ramach wspólnoty, który pokrywany był z comiesięcznych zaliczek płaconych do 10 dnia każdego miesiąca z góry. Udział poszczególnych właścicieli był proporcjonalny do powierzchni ich udziału we współwłasności – wielkości lokalu. Strona powodowa ustaliła plan gospodarczy w drodze uchwały i ustaliła wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, a także utworzyła w drodze uchwały fundusz remontowy. Pozwany nie uczestniczył w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Strona powodowa wezwała pozwanego do dobrowolnej spłaty jego zadłużenia, jednak pozwany do dnia wniesienia pozwu nie spełnił swojego zobowiązania.

W dniu 5 września 2014 r., Sąd wydał został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w sprawie III Nc 6097/14, orzekając zgodnie z żądaniem pozwu. Jednocześnie w dniu 5 września 2014 r., Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie VII Nc 6096/14, orzekając zgodnie z żądaniem pozwu.

Wniesionym w dniu 9 października 2014 r. sprzeciwem od nakazu zapłaty w sprawie VII Nc 6097/14. pozwany B. L. zaskarżył wydany nakaz zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany podniósł, iż powództwo nie zostało udowodnione i nie zasługuje na uwzględnienie. Zakwestionował dołączony do odpisu pozwu załącznik w postaci kartoteki finansowej, wskazując iż jako niepodpisany, nie może stanowić dowodu w sprawie. Pozwany zaznaczył także, że strona powodowa nie wskazała za jaki okres domaga się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego dochodzonej należności. Podniósł także, że w treści pozwu dochodzone od niego roszczenie nie zostało dostatecznie sprecyzowane, gdyż strona powodowa nie wskazała za jaki okres domaga się zasądzenia należności, zaś kwota dochodzona pozwem nie pokrywa się z wezwaniem do zapłaty i wskazaniem w kartotece finansowej.

Wniesionym w dniu 9 października 2014 r. sprzeciwem od nakazu zapłaty w sprawie VII Nc 6096/14. pozwany B. L. zaskarżył wydany nakaz zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany podniósł, iż powództwo nie zostało udowodnione i nie zasługuje na uwzględnienie. Wskazał iż wraz z odpisem pozwu nie otrzymał kartoteki finansowej. Pozwany zaznaczył także, że strona powodowa nie wskazała za jaki okres domaga się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego dochodzonej należności. Podniósł także, że w treści pozwu dochodzone od niego roszczenie nie zostało dostatecznie sprecyzowane, gdyż strona powodowa nie wskazała za jaki okres domaga się zasądzenia należności, zaś kwota dochodzona pozwem nie pokrywa się z wezwaniem do zapłaty i wskazaniem w kartotece finansowej.

W związku ze skutecznym wniesieniem sprzeciwu od nakazu zapłaty w sprawie VII Nc 6097/14 i VII Nc 6096/14, obie sprawy zostały przekazane do rozpoznania do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny. Zarządzeniem z dnia 5 grudnia 2014 r., postępowanie prowadzone pod sygnaturą VIII C 2123/14

(po sprawie VII Nc 6096/14) zostało połączone do wspólnego rozpoznania wraz ze sprawą 2122/14 (po sprawie VII Nc 6097/14).

Pismem z dnia 4 grudnia 2014 r. strona powodowa cofnęła pozew w sprawie VIII C 2122/14 (po sprawie VII Nc 6097/14) co do należności głównej w wysokości 9.089,88 zł wraz z odsetkami ustawowymi, bez zrzeczenia się roszczenia. Jednocześnie podtrzymała wniosek o zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu, strona powodowa podniosła, iż pozwany dokonał w dniu 1 grudnia 2014 r. przelewu na jej rachunek bankowy kwoty odpowiadającej całości należności głównej dochodzonej pozwem w tym postępowaniu.

Pismem z dnia 16 grudnia 2014 r. strona powodowa cofnęła powództwo co do należności głównej w wysokości 6.764,17 zł (po sprawie VII Nc 6096/14) wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty, bez zrzeczenia się roszczenia. Jednocześnie podtrzymała wniosek o zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu, strona powodowa podniosła, iż pozwany dokonał w dniu 5 grudnia 2014 r. przelewu na jej rachunek bankowy kwoty odpowiadającej części należności głównej, obniżając dochodzoną pozwem kwotę do wysokości 13.006,26 zł.

Pismem z dnia 7 stycznia 2015 r. strona powodowa cofnęła powództwo co do należności głównej w wysokości 13.006,26 zł (po sprawie VII Nc 6096/14) wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty, bez zrzeczenia się roszczenia. Jednocześnie podtrzymała wniosek o zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu, strona powodowa podniosła, iż pozwany dokonał w dniu 5 grudnia 2014 r. przelewu na jej rachunek bankowy kwoty odpowiadającej części należności głównej, obniżając dochodzoną pozwem kwotę do wysokości 13.006,26 zł. Następnie zaś w dniu 30 grudnia 2014 r. pozwany dokonał przelewu na jej rachunek bankowy kwoty 13.006,26 zł. Pozwany zaspokoił tym samym w pełni roszczenie co do należności głównej dochodzone pozwem w tej sprawie.

W piśmie z dnia 12 stycznia 2015 r., strona powodowa podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko co do cofnięcia obydwu powództw oraz podtrzymała żądanie co do zasądzenia kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Jednocześnie, strona powodowa doprecyzowała żądanie obydwu powództw, określając że w sprawie o sygn. akt VII Nc 6097/14 dochodziła należności dotyczących lokali garażowych pozwanego za okres od września 2013 r. do sierpnia 2014 r., a w sprawie o sygn. akt VII Nc 6096/14 dochodziła należności dotyczących lokalu nr (...) za okres od listopada 2014 r. do sierpnia 2014 r. Do ww. pisma strona powodowa dołączyła wydruki wpłat dokonanych przez pozwanego w dniu 1 grudnia 2014 r., 5 grudnia 2014 r. i 30 grudnia 2014 r.

W piśmie procesowym złożonym w dniu 21 stycznia 2015 r., pozwany oświadczył, że nie wyraża zgody na cofnięcie obydwu powództw podtrzymał wniosek o ich oddalenie w całości.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że roszczenie strony powodowej nie zostało należycie wykazane. Pozwany podkreślił, że skoro roszczenia strony powodowej dotyczą należności z tytułu czynszu czyli świadczenia okresowego, to strona powodowa powinna wskazać od jakiej daty ziścił się każdorazowy skutek w postaci wymagalności każdego z dochodzonych pozwami roszczeń, czego w ocenie pozwanego strona powodowa nie wykazała.

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny sprawy do co zasady pozostawał poza sporem. Bezsporne było to, iż pozwany był w okresach wskazanych w obydwu pozwach właścicielem garaży nr (...) oraz lokalu mieszkalnego nr (...), wchodzących w skład nieruchomości przy ul. (...) we W.. Niesporna była okoliczność, że strona powodowa zawarła z zarządcą Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą we W. umowę o zarząd nieruchomością wspólną. Niesporna była także okoliczność, że w związku

z wykonywaną przez zarządcę usługą sprawowania zarządu, członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) byli zobowiązani do comiesięcznego uiszczania zaliczki na poczet wynagrodzenia zarządcy. Pozwany nie kwestionował roszczenia strony powodowej co do wysokości, w szczególności w świetle dokonania przez niego w toku sprawy na rzecz strony powodowej przelewu środków pieniężnych w kwotach odpowiadających roszczeniom określonym w sprawach VIII C 2122/14 i VIII C 2123/14.

W toku postępowania, pozwany podniósł co prawda, że strona powodowa nie wykazała w sposób należyty dat wymagalności poszczególnych należności z tytułu zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej i nie można w związku z tym uznać by nastąpiło opóźnienie w zapłacie tych należności. Mając jednak na uwadze art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (D z.U.2000.80.903), Sąd nie znalazł podstaw do przyznania słuszności twierdzeniu pozwanego, iż nie posiadał on informacji o dacie wymagalności comiesięcznej zaliczki. Należność ta jest co prawda świadczeniem okresowym, ale mając na uwadze fakt, iż termin zapłaty każdej miesięcznej zaliczki jest we wskazanej wyżej ustawie określony „z góry do 10 dnia każdego miesiąca” i to że pozwany powinien znać termin płatności comiesięcznych zaliczek na poczet utrzymania nieruchomości wspólnej.

Zarzut pozwanego co do braku wymagalności roszczeń strony powodowej nie zasługiwał zatem na uwzględnienie.

Sąd zarządzeniem z dnia 5 grudnia 2014 r., na podstawie art. 219 k.p.c. dokonał połączenia obu spraw (VIII C 2122/14 i VIII C 2123/14) do wspólnego rozpoznania, z uwagi na istniejącą tożsamość stron oraz istniejący między nimi związek. Czynność ta pozostaje jednak wyłącznie zabiegiem technicznym, wobec czego pozostają one de facto samodzielnymi sprawami, jedynie rozpatrywanymi łącznie. Podkreślenia wymaga, mając na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 3 lutego 2012 r. (I CZ 164/11), że w razie połączenia kilku spraw do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, zwrot kosztów procesu przysługuje stronie odrębnie w każdej z połączonych spraw.

Zgodnie z treścią przepisu art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy przy czym z mocy art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że czynność ta jest sprzeczna z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Oświadczenia o cofnięciu pozwu, zostały w niniejszej sprawie złożone przed rozpoczęciem rozprawy, zatem dla ich skuteczności nie było wymagane zezwolenie pozwanego. Jako, że z okoliczności sprawy nie wynika ponadto, by cofnięcie obu powództw w niniejszych sprawach było sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa należało uznać, iż strona powodowa skutecznie cofnęła pozwy w sprawach VIII C 2122/14 i VIII C 2123/14.

Postępowanie w tym zakresie należało zatem umorzyć, o czym na podstawie powołanego przepisu orzeczono w punkcie I. sentencji postanowienia.

Sąd uznał, iż wniosek strony powodowej o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w obydwu sprawach był uzasadniony. Pozwany przegrał sprawę w całości, zgodnie zatem z dyspozycją art. 98 § 1 k.p.c., obowiązany jest zwrócić stronie powodowej, zgodnie z jej żądaniem wyrażonym w obydwu pozwach, koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na wskazane koszty składały się opłaty od pozwów w obydwu sprawach, przy czym Sąd miał na uwadze wynikający z art. 79. ust. 1 pkt 3 lit. a) ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obowiązek zwrotu połowy tych kosztów z urzędu (w sytuacji cofnięcia powództw przed rozpoczęciem posiedzenia, na które sprawa została skierowana), której to połowy pozwany nie jest zobowiązany zwracać. Ostatecznie zatem, na całkowity poniesiony przez stronę powodową koszt postępowania w obydwu sprawach złożyły się:

- opłata od pozwu w wysokości 227,50 zł (VIII C 2122/14);
- opłata od pozwu w wysokości 494,50 zł (VIII C 2123/14);
- koszt zastępstwa procesowego w wysokości 1.217 zł (VIII C 2122/14);

- koszt zastępstwa procesowego w wysokości 2.417 zł (VIII C 2123/14);

Sąd orzekł o zwrocie połowy uiszczonych w obydwu sprawach opłat ot pozwu w punkcie IV. oraz w punkcie V. sentencji postanowienia, zasądając po pozwanego obowiązek zwrotu poniesionych przez stronę powodową kosztów procesu w punkcie II. i III. sentencji postanowienia.

Wniosek pozwanego B. L. w przedmiocie zasądzenia kosztów postępowania, mimo iż został złożony z zachowaniem ustawowego terminu, nie zasługiwał na uwzględnienie. Zdaniem Sądu strona powodowa, mimo cofnięcia pozwu, nie może zostać potraktowana jako przegrywający sprawę w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c. Mając na uwadze okoliczności sprawy Sąd doszedł bowiem do przekonania, iż pozwany swoim postępowaniem dał powód do wytoczenia przeciwko niemu powództwa. W ocenie Sądu, nie można było przyjąć, by wystąpił przypadek, określony przez ustawodawcę w art. 101 k.p.c., skutkujący zwrotem poniesionych kosztów pozwanemu, w sytuacji gdy nie dał on powodu do wytoczenia sprawy i uznał żądanie pozwu przy pierwszej czynności. Pozwany wdał się bowiem w spór co do zasadności roszczenia, a ponadto, wbrew podnoszonej przez pozwanego argumentacji, nie można uznać by nie dał on powodu do wytoczenia sprawy. Dochodzone przez stronę powodową roszczenia z tytułu zapłaty zaliczek na poczet utrzymania nieruchomości wspólnej, pozostających w związku z należącymi do pozwanego garażami oraz lokalem mieszkalnym, były wymagalne w terminach określonych przez ustawodawcę, w powołanym wyżej art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W związku z tym, iż obowiązek zapłaty roszczeń strony powodowej w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry wynikał z normy powszechnie obowiązującej, pozwany powinien zatem uiścić każdorazową należność bez dodatkowego wezwania. Ponadto, spełniając powództwo w toku procesu, zaspokajając tym samym wymagalne roszczenie strony powodowej w całości, zgodnie z panującym w orzecznictwie poglądem, pozwany powinien zostać uznany za stronę przegrywającą postępowanie (postanowienie SN z dnia 6 listopada 1984 r., IV CZ 196/1984)

Ze wskazanych wyżej przyczyn, wniosek pozwanego o zwrot kosztów procesu nie zasługiwał na uwzględnienie.