

*Sygn. akt VIII C 855/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

04 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VIII. Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Anna Jakimów

po rozpoznaniu na rozprawie 20 listopada 2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa W. (...)nieruchomości położonej przy ulicy (...) we W.

przeciwko C. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego C. K. na rzecz strony powodowej W. (...)nieruchomości położonej przy ulicy (...) we W. kwotę 106,40 zł (sto sześć złotych czterdzieści groszy);

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 145,66 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VIII C 855/15

## UZASADNIENIE

W. (...)nieruchomości położonej przy ulicy (...) we W. 17 lutego 2015 r. wniosła pozew przeciwko C. K., domagając się zasądzenia od pozwanego kwoty 1.373,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot i za okresy wskazane w pozwie oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa podniosła, że pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w nieruchomości przy ul. (...) we W. i uchyla się od obowiązku zapłaty obciążających go kosztów eksploatacji i mediów w części odpowiadającej jego udziałowi w nieruchomości wspólnej. W. (...)wskazała, że miesięczna wysokość zaliczki na media i eksploatację wynosi 107,81 zł, a składają się na nią: koszty sprzątnięcia części wspólnych, sprzątnięcie terenu, naprawy bieżące i konserwacja części wspólnej, energia elektryczna w części wspólnej, ubezpieczenie nieruchomości, obsługa bankowa, przeglądy techniczne, usługi kominiarskie, konserwacja domofonu i wynagrodzenie zarządcy. W grudniu 2013 r. zaliczka ta wyniosła 79,81 zł. Strona powodowa wskazała, że dług pozwanego za okres od grudnia 2013 r. do grudnia 2014 r. wynosi łącznie 1.373,53 zł. Odsetki ustawowe naliczane są od 11 dnia każdego miesiąca, bowiem pozwany, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali, zobowiązany był do uiszczania należności do 10 dnia każdego miesiąca. Pomimo wezwań do zapłaty, C. K. nie uiszczył należnej kwoty.

Nakazem zapłaty z 25 lutego 2015 r., sygn. VII Nc 1692/15, referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Śródmieścia we Wrocławiu w VII. Wydziale Cywilnym nakazał pozwanemu zapłacić stronie powodowej kwotę żadaną pozwem wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu (k. 20).

Pozwany C. K. wniósł sprzeciw, zaskarżając powyższy nakaz w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości (k. 24-26).

W uzasadnieniu pozwany zarzucił, że regularnie przekazywał środki finansowe tytułem kosztów zarządu oraz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za pośrednictwem przekazów pocztowych, kierowanych na adres zarządcy wskazany w postanowieniu sygn. akt IX Ns 8/06 ustanawiającym zarząd w nieruchomości przy ul. (...) we W.. Strona powodowa nie podejmowała tych przekazów, nie odpowiedziała również na korespondencję wysyłaną przez pozwanego oraz listowne zapytanie o przyczyny takiego zachowania. Pozwany argumentował, że sposób rozliczania przez stronę powodową kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej jest niezgodny ze sposobem określonym w treści wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia Wydział IX Cywilny z 29 kwietnia 2009 r., sygn. akt IX C 541/08. Zdaniem pozwanego niezgodność ta polega na włączeniu do zaliczki tytułem kosztów eksploatacji budynku opłat za sprzątnięcie klatki schodowej (17,82 zł) oraz za utrzymania terenów zielonych (2,11 zł). C. K. wskazał, że łączna suma dokonywanych przez niego wpłat w spornym okresie, przy założeniu prawidłowości rozliczenia dokonanego przez stronę pozwaną, przekroczyła o 62,52 zł kwotę należną. Pozwany podniósł, że nie dał podstaw do wytoczenia przedmiotowego powództwa, nie kwestionując należności strony powodowej w kwocie 1.136,77 zł. W ocenie pozwanego, dołączone do pozwu pisma nie mają charakteru dokumentów księgowo-finansowych i stanowią prywatne dokumenty. Nadto wskazane w nich zadłużenie jest przedmiotem toczącego się postępowania sądowego VIII C 754/14. C. K. podniósł, że w niniejszej sprawie stroną powodową nie może być W. (...), lecz zarządca w osobie M. S. (1). Pozwany wskazał, że wystąpił do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków o wyrażenie zgody na złożenie przedmiotu świadczenia (kwoty 1.136,77 zł) do depozytu sądowego, równocześnie wpłacając tę kwotę na stosowny rachunek tegoż Sądu.

W odpowiedzi na sprzeciw (k. 80-82) strona powodowa argumentowała, że przekazy pocztowe kierowane były na adres M. S. (1) – zarządcy Wspólnoty, który nie był uprawniony i obowiązany odbierać je w takiej formie. Pozwany powinien uiszczać opłaty na wskazany w pismach kierowanych do niego rachunek bankowy Wspólnoty. Pozostali właściciele lokali położonych przy ul. (...) uiszczali swoje należności względem Wspólnoty Mieszkaniowej w sposób prawidłowy. Strona powodowa przyznała, że co prawda Wspólnota nie ma terenów zielonych oraz nie jest wykonywana usługa sprzątnięcia klatki schodowej, jednak członkowie Wspólnoty postanowili przypadające na ten cel zaliczki przechowywać na koncie bankowym Wspólnoty z przeznaczeniem na drobne naprawy. Zdaniem strony powodowej pozwany nie dokonywał żadnych wpłat na rachunek bankowy Wspólnoty, dlatego nie jest prawdą, iż uiszczył na rzecz strony powodowej kwotę wyższą niż należna. Nie jest prawdą, że dokumenty dołączone do pozwu są swobodnymi zestawieniami, gdyż są zgodne z uproszczoną formą księgowości we Wspólnocie. Strona powodowa podała, że w niniejszym procesie dochodzi należności za okres odmienny niż objęty postępowaniem w sprawie VIII C 754/14. Nadto pozwanego łączy stosunek prawny ze Wspólnotą jako z ułomną osobą prawną, nie zaś z zarządcą przymusowym M. S. (1).

### ***Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia:***

Postanowieniem z 13 września 2006 r., wydanym w sprawie o sygn. akt IX Ns 8/06, Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w IX. Wydziale Cywilnym ustanowił dla nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) zarządcę w osobie M. S. (1), upoważniając go między innymi do określenia wysokości zaliczek na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.

dowód postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu IX. Wydziału Cywilnego z 13.09.2006 r., k 8-9.

Pozwany C. K. od 29 grudnia 2009 r. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w nieruchomości przy ul. (...) we W..

W związku z powyższym pozwany zobowiązany jest uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, na pokrycie których właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Członkowie w. (...)nieruchomości przy ul. (...) we W. zobowiązani są uiszczać zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną na rachunek bankowy wspólnoty.

Wysokość zaliczki obciążającej pozwanego za grudzień 2013 r. wynosi 79,81 zł.

Zaliczka comiesięczna za okres od stycznia do grudnia 2014 r. została ustalona w wysokości 107,81 zł, a w jej skład wchodzi m.in. kwota 17,62 zł za sprzątanie części wspólnych budynku oraz kwota 2,11 zł za sprzątanie terenu i utrzymanie zieleni.

[dowody: zestawienie należności za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 k. 10,

zestawienie należności za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 k. 11,

wysokość zaliczki na opłaty za mieszkanie w 2013 r. k. 12,

wysokość zaliczki na opłaty za mieszkanie w 2014 r. k. 13,

rozliczenie należności i wpłat za okres od 01.12.2013 do 31.12.2013 k. 14,

umowa kompleksowa z 26.01.2007 r. z załącznikami k. 83-86, k. 88,

potwierdzenie otwarcia rachunku z 26.01.2007 r. k. 87,

pismo do strony powodowej z 07.04.2008 r. k. 89,

pismo do pozwanego z 27.05.2010 r. k. 90,

wezwanie do zapłaty z 27.05.2010 r. k. 91

historia operacji rachunku bankowego strony powodowej k. 93-100,,

przesłuchanie zarządcy M. S. (1), protokół elektroniczny z 20.11.2015 r.]

W. (...)nieruchomości położonej przy ulicy (...) we W. nie posiada terenów zielonych, wobec czego nie ponosi kosztów ich sprzątania i utrzymania.

Strona powodowa nie ponosi żadnych kosztów z tytułu sprzątania części wspólnych budynku. Członkowie wspólnoty samodzielnie sprzątają części wspólne nieruchomości.

[okoliczność bezsporna]

Zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną pozwany C. K. uiszcza za pomocą przekazów pocztowych bezpośrednio na adres zarządcy M. S. (1), który odmawia ich przyjęcia, wobec czego przekazy zwracane są pozwanemu.

Wysokość miesięcznych zaliczek za okres od stycznia do grudnia 2014 r. pozwany pomniejszył o kwotę 19,73 zł, w tym 17,62 zł za sprzątanie części wspólnych budynku i 2,11 zł za sprzątanie terenu i utrzymanie zieleni, co dało zaliczkę w wysokości 88,08 zł.

Za grudzień 2013 r. zaliczka wyniosła 79,81 zł.

Łącznie za okres od grudnia 2013 r. do grudnia 2014 r. pozwany, przekazami pocztowymi na adres zarządcy M. S. (1), przekazał tytułem zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną kwotę 1.136,77 zł. Wszystkie przekazy zostały pozwanemu zwrócone wobec odmowy ich obioru przez zarządcę M. S. (1).

[dowody: przekazy pocztowe k. 27-39, k. 125,

pisma pozwanego do zarządcy M. S. (1) z potwierdzeniem nadania i odbioru k. 40-43

przesłuchanie zarządcy M. S. (1), protokół elektroniczny z 20.11.2015 r.,

przesłuchanie pozwanego C. K., protokół elektroniczny z 20.11.2015 r.]

Pismem z 08 stycznia 2015 r. pozwany został wezwany do zapłaty na rzecz strony powodowej kwoty 1.373,53 zł, na która składają się zaliczki na utrzymanie części wspólnych nieruchomości za grudzień 2013 r. oraz za rok 2014.

[dowody: wezwanie do zapłaty z 08.01.2015 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 15-16,

pismo pozwanego z 17.02.2015 r. z potwierdzeniem nadania i odbioru k. 46-49]

Wnioskiem z 14 kwietnia 2015 r. pozwany C. K. zwrócił się do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego kwoty 1.136,77 zł tytułem zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej położonej we W. przy ul. (...) za okres od 01 grudnia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r., jednocześnie wpłacając kwotę 1.136,77 zł.

Prawomocnym postanowieniem z 12 maja 2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu I. Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I Ns 390/15, uwzględnił wniosek, zezwalając C. K. na złożenie do depozytu sądowego kwoty 1.136,77 zł i ustalając, że kwota ta ma być wypłacona zarządcy nieruchomości M. S. (1) na każde jego żądanie.

Działając w imieniu strony powodowej zarządca M. S. (1) wniosł o wydanie mu kwoty 1.136,77 zł złożonej do depozytu przez pozwanego.

Prawomocnym postanowieniem z 23 września 2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu I. Wydział Cywilny, w sprawie o sygn. akt I Ns 887/15, postanowił wydać zarządcy M. S. (1) złożoną przez C. K. do depozytu kwotę 1.136,77 zł.

[dowody: dowód wpłaty z 14.04.2015 r. k. 70,

postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu z 12.05. 2015 r. k. 109-111,

przesłuchanie zarządcy M. S. (1), protokół elektroniczny z 20.11.2015 r.,

przesłuchanie pozwanego C. K., protokół elektroniczny z 20.11.2015 r.]

### ***W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w nieznaczej części.

Strona powodowa domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 1.373,53 zł tytułem zaliczek na utrzymanie części wspólnych nieruchomości, w tym za grudzień 2013 r. w wysokości 79,81 zł, zaś za rok 2014 w wysokości po 107,81 zł miesięcznie, wraz z ustawowymi odsetkami od poszczególnych płatności liczonych od 11 dnia każdego miesiąca oraz kosztami procesu.

Pozwany C. K. nie negował swego obowiązku uiszczania przedmiotowych zaliczek, natomiast kwestionował wysokość zaliczek ustalonych za rok 2014 w wysokości 107,81 zł, poprzez uwzględnienie w nich kosztów za sprzątnięcie klatki schodowej (17,82 zł) oraz za utrzymania terenów zielonych (2,11 zł), które to koszty nie są przez stronę

powodową ponoszone. Nadto pozwany zarzucał, iż zaliczki uiszczał terminowo, w pomniejszonych o powyższe koszty kwotach, za pośrednictwem przekazów pocztowych kierowanych do zarządcy M. S. (2), który odmawiał ich odbioru. Powyższe skutkowało złożeniem przez pozwanego do depozytu sądowego kwoty 1.136,77 zł tytułem zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej położonej we W. przy ul. (...) za okres od 01 grudnia 2013 r. do 31 grudnia 2014 r.

W tym miejscu wyjaśnienia wymaga, iż chybiony jest zarzut pozwanego braku legitymacji czynnej W. (...)nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. do występowania z roszczeniem przeciwko pozwanemu. Jak stanowi bowiem art. 6 zd. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2015, poz. 1892 j.t.) wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. Ustanowienie zarządcy dla nieruchomości nie pozbawia zaś wspólnoty tego przymiotu, a skutkuje tym, że zarządca reprezentuje wspólnotę w sprawach, do działania których jest on uprawniony i zobowiązany. Zatem legitymację czynną posiada nadal wspólnota mieszkaniowa, co czyni zarzut pozwanego nieuzasadnionym.

Na wstępie należy wskazać, iż obowiązki i uprawnienia właścicieli lokali, a także kwestie związane z zarządaniem nieruchomością regulują przepisy ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2015, poz. 1892 j.t.). W myśl art. 12 właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem (ust. 1). Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciel lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach (ust. 2). Zgodnie zaś z brzmieniem art. 13 ust. 1 właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Art. 14 ustawy wskazuje zaś przykładowe elementy składające się na koszty zarządu nieruchomością wspólną, tj. m.in. wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę mediów w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Skoro w myśl art. 15 ust. 1 powołanej ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca, pozwany ma obowiązek uiszczać na rzecz strony powodowej zaliczki i obowiązkowo tego nie kwestionuje w niniejszym postępowaniu.

Przedmiotem sporu jest natomiast wysokość zaliczki i sposób jej uiszczania przez pozwanego. Jak wynika bowiem z niespornych w tym zakresie ustaleń faktycznych, opartych na twierdzeniach stron, potwierdzonych dowodem z przesłuchania zarządcy M. S. (1) i pozwanego C. K., w skład zaliczki ustalonej na 2014 r. w wysokości 107,81 zł miesięcznie wchodzi kwota 17,62 zł za sprzątnięcie części wspólnych budynku oraz kwota 2,11 zł za sprzątnięcie terenu i utrzymanie zieleni, co w sumie daje kwotę 19,73 zł. Poza sporem jest przy tym fakt, iż na rzecz strony powodowej nie jest świadczona usługa sprzątnięcia części wspólnych, mieszkańcy samodzielnie sprzątnęją części wspólne budynku. Bezsporna jest również okoliczność, że do nieruchomości wspólnej nie przynależą tereny zielone, nie zachodzi zatem potrzeba ich sprzątnięcia i utrzymywania. Z powyższych tytułów strona powodowa nie ponosi żadnych kosztów, zatem pobieranie zaliczki na te koszty jest nieuzasadnione.

Wprawdzie upoważnionym do określenia wysokości zaliczek na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, na mocy postanowieniem z 13 września 2006 r. Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w IX. Wydziału Cywilnego, jest zarządca M. S. (1), jednak Sąd rozpoznający niniejszą sprawę stoi na stanowisku, iż nie można tracić z pola widzenia celu dla którego zaliczki są uiszczane. Skoro bowiem bezsporne jest, iż nie istnieją koszty sprzątnięcia części wspólnych budynku ani koszty sprzątnięcia terenu i utrzymania zieleni, pobieranie zaliczki na poczet tych wydatków jest nieuzasadnione i nie znajduje podstaw w powołanych regulacjach ustawowych. Jednocześnie nadmienić należy, że niedopuszczalne jest przeznaczanie zaliczek uiszczonych na poczet kosztów sprzątnięcia części wspólnych nieruchomości i utrzymywania zieleni dowolnie na inne cele, na podstawie jedynie ustnych ustaleń z

członkami wspólnoty. Powyższe winno być przedmiotem kontroli w ramach sprawozdań składanych przez zarządcę nieruchomości.

Z tego względu, w ocenie Sądu, uzasadniona i znajdująca pokrycie w ustalonym stanie faktycznym oraz przepisach ustawy kwota zaliczki na pokrycie kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w 2014 r. winna wynosić 88,08 zł i w oparciu o taką kwotę Sąd orzekł o zobowiązaniach pozwanego względem strony powodowej. W konsekwencji powyższego żądanie strony powodowej uzasadnione było do wysokości 1.136,77 zł, na którą składają się zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną za grudzień 2013 r. w kwocie 79,81 zł oraz za rok 2014 po 88,08 miesięcznie. Dalej idące żądanie strony powodowej jako nieuzasadnione polegało oddaleniu, co znalazło swój wyraz w punkcie II. sentencji wyroku.

Kwestią sporną był również sposób uiszczania przez pozwanego powyższych zaliczek, co skutkowało powstaniem zaległości z tego tytułu. Pozwany bowiem konsekwentnie uiszcza przedmiotowe zaliczki przekazami pocztowymi kierowanymi bezpośrednio na adres zarządcy M. S. (1), który równie konsekwentnie odmawia ich przyjęcia, wobec czego przekazy zwracane są pozwanemu. Sytuacja ta istnieje od chwili kiedy pozwany nabył własność lokalu mieszkalnego numer (...) i sam zaczął uiszczać zaliczki, co skutkuje już kolejnym procesem z udziałem tożsamych stron, którego przedmiotem są należności za kolejne okresy.

Argumentacja pozwanego sprowadza się do twierdzenia, iż brak jest norm regulujących sposób spełnienia przedmiotowego świadczenia, zatem pozwany wybiera sposób dla siebie dogodny, choć trzeba stwierdzić, iż nieskuteczny. Odbiorca przekazów pocztowych odmawia bowiem ich przyjęcia, zatem nie dochodzi do spełnienia świadczenia.

Jednocześnie, dokonując oceny takiego postępowania wierzyciela, należy stwierdzić, iż zdaniem Sądu powyższe nie prowadzi do zwłoki wierzyciela. W tym miejscu wskazać bowiem należy, iż po myśli art. 354 § 1 k.c. dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje - także w sposób odpowiadający tym zwyczajom.

Dalej, jak stanowi art. 454 § 1 k.c. jeżeli miejsce spełnienia świadczenia nie jest oznaczone ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione w miejscu, gdzie w chwili powstania zobowiązania dłużnik miał zamieszkanie lub siedzibę. Jednakże świadczenie pieniężne powinno być spełnione w miejscu zamieszkania lub w siedzibie wierzyciela w chwili spełnienia świadczenia; jeżeli wierzyciel zmienił miejsce zamieszkania lub siedzibę po powstaniu zobowiązania, ponosi spowodowaną przez tę zmianę nadwyżkę kosztów przesłania.

Należy przy tym zaznaczyć, iż podanie numeru rachunku bankowego w dokumencie skierowanym do dłużnika - pozwanego, co miało miejsce wielokrotnie w korespondencji między stronami, dookreśla treść stosunku prawnego co do sposobu spełnienia świadczenia, kształtując właściwość zobowiązania. Tym samym pozwany, spełniając świadczenie w sposób niezgodny z jego właściwością, wbrew wyraźnej woli wierzyciela, naraził się na opóźnienie, czego konsekwencją jest możliwość żądania odsetek za czas opóźnienia, których w niniejszej sprawie żąda strona powodowa na podstawie art. 481 k.c.

W tym miejscu dodać można, iż obawy pozwanego co do nieprawidłowego numeru rachunku bankowego strony powodowej nie są racjonalnie uzasadnione, a z korespondencji stron wynika jednoznacznie, iż pozwanemu znany jest numer rachunku bankowego, na który zobowiązany jest dokonywać na rzecz strony powodowej wpłat tytułem przedmiotowych zaliczek.

Nadmienić można, iż nietrafny jest również argument pozwanego odwołujący się - w zakresie sposobu spełnienia świadczenia - do przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości w oparciu o art. 615 k.p.c. i wskazujący na zastosowanie normy art. 934 k.p.c., albowiem przepis ten stosowany odpowiednio, z uwzględnieniem specyfiki oraz celu postępowania egzekucyjnego nie znajduje tu zastosowania. Nie zaistniała bowiem sytuacja wskazana w dyspozycji tej normy, a mianowicie wezwanie do uiszczenia należności do rąk zarządcy. Przeciwnie, wierzyciel - działający

w imieniu strony powodowej zarządca - wyraźnie wskazał numer rachunku bankowego jako sposób spełnienia świadczenia.

Wreszcie wskazać należy, iż mając na względzie, że 14 kwietnia 2015 r. pozwany złożył przedmiot świadczenia do depozytu, a wierzyciel – działający w imieniu strony powodowej zarządca M. S. (1) - wniósł o wydanie mu tej kwoty i prawomocnym postanowieniem z 23 września 2015 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu I. Wydział Cywilny, w sprawie o sygn. akt I Ns 887/15, postanowił wydać zarządcy M. S. (1) złożoną przez C. K. do depozytu kwotę 1.136,77 zł, Sąd ustalił, że datą spełnienia świadczenia przez pozwanego jest data złożenia do depozytu. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 470 k.c. ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia.

W konsekwencji powyższego, mając na względzie, że pozwany zobowiązany był uiszczać zaliczki do 10-ego dnia każdego kolejnego miesiąca, zaś świadczenie spełnił 14 kwietnia 2015 r. (data złożenia do depozytu), pozostawał w opóźnieniu, co skutkowało naliczeniem odsetek ustawowych w wysokości 106,40 zł. Na kwotę te składają się odsetki ustawowe od kwoty 79,81 zł płatnej do 10 grudnia 2013 r., liczone od 11 grudnia 2013 r. do 14 kwietnia 2015 r. (12,69 zł) oraz od kwot 88,08 zł płatnych do 10-ego każdego miesiąca od stycznia 2014 r. do grudnia 2014 r., liczone od 11-ego każdego kolejnego miesiąca do 14 kwietnia 2015 r. (w wysokości odpowiednio: 13,04 zł, 12,06 zł, 11,18 zł, 10,21 zł, 9,27 zł, 8,30 zł, 7,36 zł, 6,35 zł, 5,41 zł, 4,47 zł, 3,50 zł, 2,56 zł).

Mając na względzie tak ustalone okoliczności faktyczne i poczynione w oparciu o nie rozważania, uznać należało, iż poprzez ważne złożenie do depozytu kwoty 1.136,77 zł pozwany spełnił świadczenie, do którego był zobowiązany wobec strony powodowej. Skoro zaś strona powodowa, mimo spełnienia świadczenia, nie cofnęła pozwu w tym zakresie, powództwo - poza omówionymi powyżej odsetkami - polegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w punkcie II. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., który stanowi, iż w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Strona powodowa wygrała proces w 7,7 %, zaś pozwany w tym zakresie go przegrał. Na poniesione przez stronę powodową koszty składa się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 69 zł, koszty zastępstwa procesowego ustalone zgodnie z § 6 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) na kwotę 180 zł i opłata skarbową uiszczoną od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Ogółem poniesione przez stronę powodową koszty procesu wyniosły 266 zł, co przy uwzględnieniu wyniku sporu czyniło zasadnym żądanie zwrotu tych kosztów w 7,7 %, to jest w kwocie 20,48 zł. Koszty pozwanego ograniczyły się do kosztów zastępstwa procesowych w wysokości 180 zł ustalonych zgodnie z § 6 pkt 2 zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.). Przy uwzględnieniu wyniku sporu, pozwanemu należne było 92,3 % tych kosztów, co stanowiło kwotę 166,14 zł. Po wzajemnej kompensacji powyższych kosztów Sąd, w punkcie II. sentencji wyroku, zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 145,66 zł (166,14 zł – 20,48 zł = 145,66 zł).