

Sygn. akt V Ca 2680/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Joanna Staszewska (spr.)**

Sędziowie **SSO Zbigniew Podedworny**

SSR del. Tomasz Pałdyna

Protokolant **prot. sądowy stażysta Przemysław Szuty**

po rozpoznaniu w dniu **15 listopada 2012 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W.

przeciwko M. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie

z dnia 25 marca 2011 r., sygn. akt VI C 202/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo;

II. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W. na rzecz M. W. kwotę 100 (sto) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 2680/11

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 2 kwietnia 2009 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia, powódka Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy (...) w W. żądała zasądzenia od M. W., B. W. i K. W. solidarnie kwoty 8.029,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Powód wyjaśnił, że pozwani są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) oraz członkami wspólnoty mieszkaniowej, a dochodzona pozwem należność stanowi opłaty na utrzymanie nieruchomości, fundusz remontowy oraz media za okres począwszy od 2006 r.

W dniu 25 marca 2009 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia wydał nakaz zapłaty uwzględniający powództwo.

Od nakazu zapłaty pozwany M. W. wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz wydany wobec niego w całości. Pozwany zakwestionował solidarną odpowiedzialność z pozwanymi oraz podniósł zarzut przedawnienia roszczeń w zakresie należności wymagalnych przed 18 marca 2006 r.

Wyrokiem z 25 marca 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia zasądził od M. W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w W. kwotę 8.029,60 zł z ustawowymi odsetkami od 2 kwietnia 2009 r. do dnia zapłaty, zaznaczając, że za zapłatę tego świadczenia pozwany jest zobowiązany solidarnie z B. W. i K. W., wobec których nakaz zapłaty uprawomocnił się.

Sąd na podstawie przedstawionej przez powódkę kartoteki konta lokalu ustalił, że na dzień 15 marca 2009 r. zaległość w opłatach za lokal wynosiła 9.325,50 zł. Wysokość zaległych opłat nie była przez pozwanego kwestionowana. Pozwany, jako współwłaściciel lokalu we Wspólnocie Mieszkaniowej, na podstawie art. 370 k.c. obowiązany jest do zapłaty opłat dochodzonych pozwem, solidarnie wraz pozostałymi pozwanymi.

Zarzut przedawnienia Sąd ocenił jako niezasadny. Powołując się na pogląd doktryny Sąd uznał bowiem, że roszczenie wspólnoty z tytułu opłat eksploatacyjnych, mediów i funduszu remontowego nie mają charakteru roszczeń okresowych i w związku z tym przedawniają się w terminie dziesięcioletnim (art. 118 k.c.).

Powyższy wyrok pozwany zaskarżył w całości, podnosząc, że w dniu 28 marca 2011 r. skarżący otrzymał od powódki wyciąg z kartoteki konta lokalu, według którego zadłużenie na dzień 24 marca 2001 r. wynosiło 6.842,8 zł, co oznacza, że na dzień poprzedzający wydanie wyroku zadłużenie było niższe o 1.186,73 zł. Pozwany podtrzymał też zarzut przedawnienia roszczenia.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji podnosząc, że pozwani, wobec których nakaz zapłaty uprawomocnił się, wpłacili kwotę 1.186,3 zł, ale ponieważ nie podali tytułu zapłaty, wpłata ta została zaliczona na poczet należności późniejszych, aniżeli objęte żądaniem pozwu.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Istota rozstrzygnięcia w sprawie o zapłatę świadczeń dochodzonych pozwem sprowadza się przede wszystkim o ustalenia, za jaki okres świadczenia są dochodzone. Ustalenie to ma istotne znaczenie głównie ze względu na zakres powagi rzeczy osądzonej, jaka nastąpi po uprawomocnieniu się orzeczenia. Powódka w pozwie wskazała, że dochodzi roszczeń z tytułu opłat na utrzymanie nieruchomości oraz fundusz remontowy i media za okres począwszy od 2006 r. Taki sposób określenia okresu, za jaki powódka dochodzi należności, budzi poważne wątpliwości co do tego, czy żądaniem pozwu są objęte roszczenia od stycznia 2006 r., a także jaki dzień kończy okres, za który powódka dochodzi należności. Do pozwu załączono zestawienie należności (tzw. kartoteka konta lokalu k. 10), z którego wynika, że zaległość z tytułu opłat eksploatacyjnych i mediów na dzień 1 kwietnia 2009 r. wynosi 8.188,98 zł, zaś zaległość z tytułu funduszu remontowego na ten sam dzień wynosi 9.325,50 zł. W zestawieniu obie te kwoty były wykazane od maja 2008 r. Zestawienie to nie daje zatem odpowiedzi na pytanie, od kiedy pozwani zalegają z zapłatą opłat eksploatacyjnych, mediów i funduszu remontowego, lecz pogłębia wątpliwości co do tego, za jaki okres powódka dochodzi należności.

Wątpliwości co do okresu, za jaki powódka dochodzi należności mają także znaczenie dla kwestii oceny tego, które należności zostały zapłacone w toku sprawy przez pozwanych, wobec których nakaz zapłaty uprawomocnił się. Mimo, że dłużnicy spełniając świadczenie w łącznej kwocie 1.186,73 zł nie wskazali, który dług chcą zaspokoić, wierzyciel nie mógł zaliczyć zapłaty na dowolny dług, lecz z mocy art. 541 § 3 k.c. obowiązany był zaliczyć zapłatę na poczet najdawniejszej należności. Skoro jednak nie wiadomo, jaka jest najdawniejsza należność, Sąd nie mógł zweryfikować, o jaką kwotę zmniejszeniu uległa zaległość z tytułu opłat eksploatacyjnych, mediów i funduszu remontowego, dochodzonych w sprawie niniejszej.

Niedookreślenie przez powoda okresu, za jaki dochodzi należności, jest równoznaczne z brakiem wskazania podstawy faktycznej żądania, co skutkowało musiałoby oddaleniem powództwa w całości.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Zasądzoną kwotę kosztów postępowania apelacyjnego stanowi wniesiona przez pozwanego opłata od apelacji.