

Sygn. akt **V Ca 2392/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Majewska
Sędziowie:	SO Ewa Talarczyk SR Dorota Walczyk (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Dziekańska

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W.

przeciwko Ł. W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

z dnia 24 marca 2015 r., sygn. akt XVI C 701/14

1. **prostuje oczywistą omyłkę w zaskarżonym wyroku w ten sposób, że każdorazowo nazwisko pozwanego zastępuje prawidłową formą (...),**

2. **oddala apelację.**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 października 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego Ł. W. kwoty 28.294,09 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty tytułem zadłużenia wobec powódki z tytułu zaliczki czynszowej oraz zaliczki na fundusz remontowy za rok 2011, 2012 i 2013.

W dniu 7 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodny z żądaniem pozwu.

Pozwany zaskarżył w całości ww. nakaz zapłaty w sprzeciwie złożonym w dniu 19 grudnia 2013 roku, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 2 czerwca 2014 roku strona powodowa podtrzymała w całości powództwo. Zaprzeczyła istnieniu pomiędzy stronami jakichkolwiek nadpłat oraz wskazała, iż kwestionowanie przez pozwanego uchwał powódki jest nieuprawnione wobec upływu stosownego terminu na ich zaskarżenie.

**Wyrokiem z dnia 24 marca 2015 r. Sąd Rejonowy punkcie 1 zasądził od pozwanego Ł. W. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 15.324,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty; w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w punkcie 3. zasądził od pozwanego Ł. W. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1.916 złotych tytułem proporcjonalnego zwrotu kosztów postępowania w sprawie; w punkcie 4. nakazał pobrać od pozwanego Ł. W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie kwotę 712 złotych tytułem proporcjonalnego zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo z sum Skarbu Państwa; w punkcie 5. nakazał pobrać od strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie kwotę 712 złotych tytułem proporcjonalnego zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo z sum Skarbu Państwa.**

Powyższe rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego:

Ł. W. na mocy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży z dnia 22 sierpnia 2007 roku nabył własność lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...) o powierzchni 51,7 m<sup>2</sup>, wchodzącego w skład Wspólnoty Mieszkaniowej (...). Powyższy lokal jest przedmiotem odrębnej własności, a Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niego księgę wieczystą nr (...). Zarząd nieruchomością wspólną Wspólnota powierzyła spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. W uchwale nr 2/2008 z dnia 12 marca 2008 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Wspólnoty na rok 2008, a także przyjęła wysokość zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną położonej przy Al. (...) w roku 2008 na kwotę 2,80 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu oraz zaliczki na koszt utrzymania lokali rozliczanych przez Wspólnotę na kwotę 5,70 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu -w tym na dostawę mediów w wysokości 2,60 zł oraz fundusz remontowy w wysokości 0,30 zł. W uchwale nr 2/2009 z dnia 16 marca 2009 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Wspólnoty na rok 2009, a także utrzymała wysokość zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną położonej przy Al. (...) w roku 2009 w kwocie 2,80 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu oraz zwiększyła zaliczkę na dostawę mediów do kwoty 2,70 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. W uchwale nr 5/2009 z dnia 16 marca 2009 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) upoważniła zarządcę (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. do przyjmowania cesji oraz zawierania z właścicielami lokali umów cesji roszczeń przysługujących członkom Wspólnoty w stosunku do dewelopera z tytułu wad fizycznych nieruchomości wspólnej. Po zebraniu cesji od co najmniej 50% właścicieli lokali Wspólnota upoważniła także zarządcę do wystąpienia w imieniu tych właścicieli na drogę sądową przeciwko deweloperowi. Ustalono, iż członkowie Wspólnoty pokryją koszty postępowania sądowego w kwocie do 60 000 zł, proporcjonalnie do udziałów, w formie 8 równych rat, płatnych do 10. dnia każdego miesiąca. W uchwale nr 2/2010 z dnia 12 kwietnia 2010 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Wspólnoty na rok 2010, a także przyjęła wysokość zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną położonej przy Al. (...) w roku 2010 na kwotę 3,50 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, utrzymała zaliczkę na dostawę mediów w wysokości 2,70 zł oraz zwiększyła zaliczkę na fundusz remontowy do kwoty 0,80 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. W uchwale nr 2/2011 z dnia 22 marca 2011 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Wspólnoty na rok 2011, a także przyjęła wysokość zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną położonej przy Al. (...) w roku 2011 na kwotę 3,35 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, utrzymała zaliczkę na dostawę mediów w wysokości 2,70 zł oraz zwiększyła zaliczkę na fundusz remontowy do kwoty 0,95 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. W uchwale nr 2/2012 z dnia 12 marca 2012 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Wspólnoty na rok 2012, a także utrzymała wysokość zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną położonej przy Al. (...) w roku 2012 w kwocie 3,35 zł

za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, ustaliła zaliczkę na dostawę mediów oraz utrzymała zaliczkę na fundusz remontowy w kwocie 0,95 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. W uchwale nr 2/2013 z dnia 6 marca 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Wspólnoty na rok 2013, a także utrzymała wysokość zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną położonej przy Al. (...) w roku 2013 w kwocie 3,35 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, ustaliła zaliczkę na dostawę mediów oraz utrzymała zaliczkę na fundusz remontowy w kwocie 0,95 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

Ł. W. nie zaskarżył żadnej z ww. uchwał.

Począwszy od 2008 roku Ł. W. nie uiszczał w terminie płatności z tytułu zarządu nieruchomością wspólną. W latach 2010-2013 nie dokonał na ten cel żadnych wpłat. W związku z tym jego zadłużenie względem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) z tytułu opłat czynszowych oraz funduszu remontowego, obliczonych w oparciu o ww. uchwały Wspólnoty, za rok 2011 wyniosło 5836,03 zł, za rok 2012 - 5605,35 zł oraz za okres od stycznia do sierpnia 2013 roku - 3882,68 zł. W dniu 14 czerwca 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) wystosowała do Ł. W. ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 27 340,73 zł z tytułu zadłużenia wynikającego z braku uiszczenia opłat za korzystanie z lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...).

Sąd Rejonowy podzielił ustalenia biegłej w zakresie wysokości zadłużenia pozwanego wskazując, iż wprawdzie biegłemu omyłkowo zlecono ustalenie zadłużenia pozwanego od stycznia 2010 roku, zamiast od 2011 roku, jednak nie stało to na przeszkodzie do wyliczenia przez Sąd Rejonowy w oparciu o treść rzeczony opinii zadłużenia za okres objęty pozwem - tj. od stycznia 2011 roku.

**Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie w części. Sąd podkreślił, że** Wspólnota Mieszkaniowa dochodziła niniejszym powództwem od będącego jej członkiem pozwanego zapłaty należności z tytułu kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, za okres od stycznia 2011 roku - co wskazano wprost w części opisowej pozwu - do sierpnia 2013 roku włącznie - co wynika z żądania odsetkowego oraz ze złożonej wraz z pozwem kartoteki księgowej za rok 2013, której ostatnia pozycja obejmuje właśnie sierpień 2013 roku. Podstawę prawną roszczenia dochodzonego w sprawie jak wskazał Sąd Rejonowy stanowił art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali i art. 15 ust. 1 u.w.l. Jak wskazał Sąd I Instancji koszty zarządu mają charakter wydatków okresowych, w zdecydowanej większości pokrywanych w stosunku miesięcznym i mają zapewnić płynną, bieżącą gospodarkę i zarząd nieruchomością wspólną, bez konieczności zaciągania pożyczek lub krótkoterminowych kredytów. Wierzytelność z tytułu zaliczek przysługuje wspólnocie, która w ramach przyznanej jej ustawowej zdolności prawnej posiada własny majątek składający się z praw związanych z zarządem nieruchomością wspólną, w skład którego wchodzi między innymi uiszczone zaliczki na koszty zarządu lub wierzytelności z tego tytułu.

Sąd Rejonowy wskazał, że na pozwanym ciążył obowiązek comiesięcznego uiszczenia na rzecz strony pozwanej opłat eksploatacyjnych obciążających pozwanego z tytułu własności lokalu nr (...) przy Al. (...) w W.. Wysokość tych opłat określona została w dołączonych do akt sprawy uchwałach powodowej wspólnoty mieszkaniowej. Członek wspólnoty mieszkaniowej jak wskazał Sąd Rejonowy może kwestionować obowiązek uiszczenia zaliczek w wysokości określonej przez uchwały w trybie art. 25 u.w.l., a pozwany nie przedstawił dowodu na okoliczność, że kwestionował dołączone do pozwu uchwały. W związku z tym Sąd Rejonowy uznał, iż uchwały te wiążą pozwanego i powinien on być uiszczać na rzecz powódki zaliczki w wysokości obliczonej na podstawie stawek w nich przyjętych. Ponieważ zadłużenie pozwanego względem powódki z tytułu nieuiszczonych zaliczek czynszowych oraz opłat na fundusz remontowy za okres dochodzony pozwem wynosi łącznie 15 324,06 zł., sąd uwzględnił żądanie w tym zakresie. Sąd Rejonowy podkreślił, że pozwany nie wykazał w żaden sposób, aby posiadał jakiegokolwiek nadpłaty, a z materiału dowodowego przedstawionego przez powoda wynika, że od 2010 r. nie dokonał na rzecz powódki żadnej wpłaty z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Sąd I Instancji za podstawę prawną rozstrzygnięcia w zakresie odsetek wskazał przepis art. 481 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie strony powodowej w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu bowiem żądaniem pozwu objęty został jedynie okres od stycznia 2011 roku do sierpnia 2013 roku, a Sąd, mając na uwadze treść art. 321 k.p.c, nie mógł więc wyjść ponad podstawę faktyczną żądania i orzekać ponad żądanie

pozwu. Sąd Rejonowy nie zasądził na rzecz strony powodowej wyszczególnionych przez biegłego sądowego kosztów sądowych, którymi powódka obciążyła pozwanego w 2012 i 2013 roku z uwagi na brak informacji co do podstawy dla takiego obciążenia - w szczególności czy jest to opłata obciążająca wszystkich członków wspólnoty, czy też jedynie nałożona na pozwanego w związku ze sporem sądowym. Jak wskazał sąd w tym zakresie w podstawie faktycznej pozwu brak jest jakichkolwiek twierdzeń, nie wynika to również w dostateczny sposób z załączonych do pozwu kserokopii uchwał. Jak wskazał Sąd, powód załączył kopię uchwały nr 5/2009 z dnia 16 marca 2009 roku, na podstawie której powódka upoważniła zarządcę nieruchomości wspólnej do zawierania z właścicielami lokali umów cesji roszczeń przysługujących członkom Wspólnoty w stosunku do dewelopera z tytułu wad fizycznych nieruchomości wspólnej oraz do wystąpienia w imieniu właścicieli na drogę sądową przeciwko deweloperowi, a w której ustalono, że członkowie Wspólnoty pokryją koszty tegoż postępowania sądowego do kwoty 60 000 zł - proporcjonalnie do udziałów. Z akt sprawy nie wynika jednak, czy powódka ostatecznie wszczęła rzeczzone postępowanie, ile wyniosły jego koszty, a także czy koszty postępowania sądowego, którymi został obciążony pozwany, dotyczą właśnie postępowania sądowego wskazanego w treści rzeczony uchwały. Sąd uznał, iż w tym zakresie brak jest podstaw, aby opłaty te zakwalifikować do kosztów zarządu wspólnotą. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c, przyjmując, że powód wygrał niniejszą sprawę w przybliżeniu w połowie. Zgodnie zaś z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1025 ze zm, stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów, Sąd Rejonowy nakazał pobrać od powódki oraz pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - kasy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie po 712 złotych, tj. po połowie kwoty 1424 zł, stanowiącej sumę kosztów sądowych poniesionych tymczasowo z sum Skarbu Państwa [(81,26 zł + 1.342,74 zł) / 2].

**Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 24 marca 2015 roku - sygn. akt. XIC 701/14 powód Wspólnota Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. zaskarżył w części dotyczącej:**

1. **pkt. 2 zaskarżonego wyroku;**
2. **pkt. 3 (ponad kwotę 1 916 zł – jeden tysiąc dziewięćset szesnaście złote) zaskarżonego wyroku;**
3. **pkt. 4 (ponad kwotę 712 zł - siedemset dwanaście złote) zaskarżonego wyroku;**
4. **pkt. 5 zaskarżonego wyroku.**

**Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie:**

I. **art. 6 Kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie i niczym nie uzasadnione przyjęcie**, iż powód nie wykazał, iż roszczenie objęte żądaniem pozwu obejmuje okres 2008 - października 2013 roku i w tym zakresie nie doszło do zmodyfikowania powództwa na rozprawie odbytej w dniu 9 października 2014 roku oraz w dniu 23 marca 2015 roku, w związku z którą to modyfikacją (okresu zaległości pozwanego wobec powoda składający się na kwotę dochodzonego roszczenia) Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego wskazując jako cezurę czasową dla ustalenia/wyliczenia okresu zaległości pozwanego wobec powoda okres styczeń 2010 do października 2013 roku;

II. **naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c, w zw. z art. 316 k.p.c.** polegające na wyprowadzeniu z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie błędnych sprowadzających się do przyjęcia, iż żądanie pozwu w następstwie jego modyfikacji dotyczy wyłączenie okresu obejmującego cezurę 1 stycznia 2011 roku do miesiąca sierpień 2013 roku, podczas gdy w następstwie modyfikacji powództwa przez powoda na rozprawie w dniu 9 października 2014 roku oraz w dniu 23 marca 2015 roku, Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości i księgowości na okoliczność wyliczenia zaległości pozwanego z tytułu zaliczki czynszowej, zaliczki remontowej, na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz na podstawie dokumentów znajdujących się w firmie (...) **w okresie od stycznia 2010 do października 2013 roku.**

**Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez:**

1. zasądzenie od pozwanego Ł. W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) kwoty 12 970,03 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej liczonymi od kwoty 12 970,03 zł od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty;
2. zasądzenie od pozwanego Ł. W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) kwoty 3 832 zł tytułem kosztów postępowania;
3. zasądzenie od pozwanego Ł. W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) kwoty 712 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych,;
4. zasądzenie od pozwanego Ł. W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie i nie może skutkować wnioskowaną zmianą wobec bezzasadności podniesionych w niej zarzutów i prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I Instancji. Sąd Okręgowy podziela w całości i przyjmuje za własne zarówno ustalenia faktyczne jak i rozważania prawne Sądu Rejonowego. Wobec wyczerpującego i drobiazgowego uzasadnienia nie ma powodu powtarzania argumentacji Sądu I Instancji. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia przepisów prawa procesowego wskazywanych w apelacji i prawidłowo zastosował przepisy materialne. Materiał dowodowy oceniony został wszechstronnie i zgodnie z regułami wyrażonymi w art. 233 kpc. Wskazać przy tym należy, że uchybienie przepisowi art. 233 kpc ma miejsce wówczas, gdy wnioski wyprowadzone przez sąd przy ocenie dowodów nie układają się w logiczną całość zgodną z doświadczeniem życiowym, lecz pozostają ze sobą w sprzeczności, a także gdy nie istnieje logiczne powiązanie wniosków z zebrany w sprawie materiałem dowodowym (tak wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 17 kwietnia 2014 r., sygn. akt I ACA 267/14). Sytuacja taka w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Wbrew twierdzeniom powoda w protokole rozprawy z dnia 9 października 2014 r. nie znajdują się oświadczenia o treści wskazywanej w apelacji tj., że powód modyfikuje powództwo i rozszerza okres obejmujący żądanie pozwu. Istotnie na tej rozprawie Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego zlecając mu dokonanie ustaleń w okresie styczeń 2010 r. – październik 2013 r., ale jak wyjaśnił w uzasadnieniu, tak wskazany zakres czasowy był skutkiem pomyłki. Również powód na rozprawie w dniu 23 marca 2015 roku nie wskazywał, iż żądanie pozwu obejmuje okres od stycznia 2010 roku do października 2013 roku, w protokole z tej rozprawy widnieją wyłącznie zapisy, iż pełnomocnik powoda podtrzymuje powództwo w całości. Ponadto Sąd Okręgowy stwierdza, iż brak jest jakichkolwiek śladów w zakresie zgłaszania przez stronę wniosków o sprostowanie protokołów. Także zarzut sprzeczności w stanowisku Sądu Rejonowego nie zasługuje na aprobatę. Fakt, że do sprawy dołączono dowody na okoliczność zalegania z należnościami wobec wspólnoty za dłuższy okres niż dochodzony pozwem i zwrócenie na to uwagi sądu nie pozostaje bowiem w sprzeczności z tym, że pełnomocnik powoda nie dochodził należności za cały okres z jakiego przedstawił dokumentację, co wprost wynika z pozwu. Podkreślenie wymaga raz jeszcze, że powód w toku postępowania ani pisemnie ani ustnie nie modyfikował żądania w zakresie jego podstawy faktycznej, a w aktach sprawy brak jest śladów na taką działalność strony. Przypomnieć należy powodowi, co najwidoczniej uszło jego uwadze, iż Sąd jest związany podstawą faktyczną żądania pozwu. Z treści pozwu wynika, że dochodzona kwota jest należnością **za lata 2011, 2012 oraz 2013**. Bowiem jak wynika z akt sprawy pozew wpłynął do Sądu Rejonowego w dniu 3 października 2013 r. a więc nie mógł on obejmować należności za październik 2013 r. gdyż należność za ten miesiąc nie była jeszcze wymagalna. Nie ma także podstaw, aby na etapie postępowania przed Sądem II instancji modyfikować podstawę faktyczną żądania. Nie ma przy tym żadnych przeszkód aby powód wystąpił z żądaniem zapłaty za okres nie objęty niniejszym postępowaniem.

Brak jest również podstawy do domagania się, precyzowania podstawy faktycznej żądania w sytuacji, gdy pozew sporządzony jest przez profesjonalnego pełnomocnika, z którego jednoznacznie wynika, jaki okres obejmuje żądanie pozwu. Okoliczność, że z dokumentów dołączonych do pozwu mogłoby wynikać, że pozew dotyczy jeszcze innych należności nie może stanowić jego podstawy. Wobec tego nie można zarzucić Sądowi Rejonowego, iż przyjął inny okres obejmujący roszczenie niż ten jaki wskazał powód. Przepis bowiem art. 321 § 1 kpc daje wyraz tradycyjnej

zasadzie wyrokowania, statuującej zakaz orzekania ponad żądanie, czyli przejawiającej się w tym, że sąd jest związany granicami żądania powództwa i nie może dysponować przedmiotem procesu przez określenie jego granic. Sąd tym samym nie może zasądzić ponad żądanie, a więc uwzględnić roszczenia w większej wysokości niż żądał powód, również wtedy, gdy z okoliczności sprawy wynika, że powodowi przysługuje świadczenie w większym rozmiarze. Nie można więc wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, czyli zasądzić coś innego niż strona żądała, a ponieważ żądanie powództwa określa nie tylko jego przedmiot, lecz również jego podstawa faktyczna, również co do przedmiotu który tą podstawą nie był objęty. Dlatego też orzeczeniem ponad żądanie w rozumieniu art. 321 KPC jest oparcie wyroku na podstawie faktycznej niepowołanej przez powoda (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2015 r. VCSK 612/14). Także w Wyroku z dnia 23 lipca 2015 roku w sprawie I CSK 549/14 Sąd Najwyższy wskazał, iż zakaz orzekania ponad żądanie, będący przejawem zasad dyspozycyjności i kontradiktoryjności, oznacza, że o treści wyroku zarówno w sensie pozytywnym, jak i negatywnym decyduje żądanie strony. Sąd nie może zasądzać czego innego od tego, czego żądał powód (aliud), więcej niż żądał powód (super), ani na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. Związanie sądu granicami żądania nie oznacza, że sąd jest związany w sposób bezwzględny samym jego sformułowaniem. Jeżeli jego treść jest sformułowana niewłaściwie, niewyraźnie lub nieprecyzyjnie, sąd może ją odpowiednio zmodyfikować, jednakże zgodnie z wolą powoda i w ramach podstawy faktycznej powództwa.

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż powód jest dysponentem procesu w związku z tym o ile charakter dochodzonego roszczenia (np. obejmującego świadczenie podzielne) na to pozwala, strona ma prawo dochodzić jego części, a sąd jest związany zakresem zgłoszonego roszczenia. Świadczenie dochodzone przez powoda ma charakter podzielny, a powód wskazał, że dochodzi należności za okres 2011, 2012, 2013 tytułem zaliczki czynszowej oraz zaliczki na fundusz remontowy i żądanie w tym zakresie zostało precyzyjnie określone w pozwie. Ponieważ zaś należności za wskazany okres zgodnie z niekwestionowaną opinią biegłego były niższe niż dochodzone w pozwie, mając również na względzie stanowisko pozwanego, który kwestionował wysokość żądania, zasadnie Sąd Rejonowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Z tych powodów brak jest podstaw do stawiania Sądowi Rejonowemu zarzutów naruszenia art. 6 kc, art. 233 kpc oraz art. 316 kpc.

Wobec okoliczności niniejszej sprawy Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska apelującego w przedmiocie zmiany zaskarżonego wyroku, uznając tym samym wszelkie podniesione zarzuty za bezzasadne. Dlatego na podstawie 385 kpc apelacja podlegała oddaleniu w całości.

Jednocześnie przeprowadzając kontrolę instancyjną zaskarżonego wyroku Sąd Odwoławczy wskazuje, iż zgodnie z treścią art. 350 § 1 k.p.c. sąd może z urzędu sprostować w wyroku niedokładności, błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki. Wymaga wyjaśnić, iż sprostowanie orzeczeń sądowych prowadzi do przywrócenia w treści dokumentu orzeczenia - bez potrzeby uruchamiania nadzoru judykacyjnego - rzeczywistej woli składu sądzącego. Dlatego przedmiotem sprostowania może być wyłącznie oczywista omyłka sporządzającego dokument orzeczenia i uwidoczniona w osnowie tego dokumentu, nie zaś wadliwość, która wystąpiła już w procesie decyzyjnym orzekania. To czy dany błąd, omyłka lub niedokładność zawarte w orzeczeniu mogą ulec sprostowaniu w trybie cytowanego przepisu, należy rozważyć w kontekście całokształtu okoliczności sprawy. Wobec czego Sąd Okręgowy po analizie akt sprawy oraz za pomocą zaświadczenia Systemu PESEL-SAD systemu informatycznego sądów wskazuje, że pozwanym w niniejszej sprawie jest Ł. W.. Natomiast odmiana nazwiska pozwanego w zaskarżonym wyroku z dnia 24 marca 2015 roku nie znajduje jakiegokolwiek potwierdzenia w zgromadzonej w sprawie dokumentacji. Sąd Rejonowy zatem błędnie odmienił w wyroku nazwisko pozwanego. Omyłka ma charakter oczywisty i podlega sprostowaniu.