

Sygn. akt *V Ca 937/12*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 maja 2012 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział V Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Maja Smoderek

Sędziowie: SO Waldemar Beczek

SR (del.) Tomasz Pałdyna

Protokolant: prot. sąd. stażysta Grażyna Dwórznik

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) przeciwko J. H.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy – Żoliborza w Warszawie z dnia 10 stycznia 2012 roku, wydanego w sprawie o sygn. akt I C 550/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) na rzecz J. H. 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 937/12

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 31 maja 2012 roku

W pozwie z dnia 9 czerwca 2011 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) wniosła o zasądzenie od J. H. kwoty 5 399, 35 zł z odsetkami i kosztami procesu, dochodząc – jak wynika z uzasadnienia pozwu – zaległości związanych z kosztami utrzymania należącego do pozwanego lokalu na dzień 31 maja 2011 roku. W oparciu o tak określone żądanie wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zaskarżony następnie w całości przez pozwanego, który domagał się oddalenia powództwa na koszt strony powodowej. W sprzeciwie od nakazu zapłaty podnosi się, że pozwany powstrzymywał się od opłaty czynszu, bo nieprawidłowo wyliczono mu należność za ogrzewanie lokalu za rok 2010. Dopiero 10 czerwca 2011 roku informację o tym fakcie skorygowano i okazało się, że winien zapłacić z tego tytułu 487, 33 zł, a nie 3 358, 44 zł. Po tym fakcie uregulował zaległy czynsz i opłatę za media za rok 2010.

W wyroku z dnia 10 stycznia 2012 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego 1 217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd pierwszej instancji ustalił, że 15

lutego 2011 roku pozwany otrzymał od powódki zawiadomienie o rozliczeniu zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania za rok 2010. Okazało się, że ma do dopłaty kwotę 3 358, 44 zł. Pozwany nie zgadzał się z tym wyliczeniem, domagając się prawidłowego rozliczenia, a wobec braku reakcji zaprzestał dokonywania opłat czynszowych. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że od 1 kwietnia 2011 roku opłata za lokal pozwanego z tego tytułu wynosiła 426, 22 zł miesięcznie. Sąd ustala następnie, że 31 maja 2011 roku pozwany uiścił 2 871, 11 zł tytułem opłaty za lokal.

W piśmie z 10 czerwca 2011 roku powódka zawiadomiła pozwanego o korekcie należności z tytułu centralnego ogrzewania za rok 2010. Kwota do zapłaty okazała się dużo niższa, bo wynosiła 487, 33 zł. Za okres od 1 stycznia do 10 czerwca 2011 roku, po zaksięgowaniu korekt rozliczeń, pozwany miał do zapłaty 2 954, 46 zł tytułem zaliczek na opłaty eksploatacyjne i rozliczenia za CO. W dniu 13 czerwca 2011 roku pozwany uiścił 2 620 zł tytułem czynszu za okres od stycznia do maja 2011 oraz rozliczenia CO, a 11 lipca 2011 roku – 833 zł tytułem czynszu za okres od czerwca do lipca 2011 – łącznie 3 453 zł.

W rozważaniach prawnych sąd pierwszej instancji przywołał art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali, dochodząc do przekonania, że – ze względu na błędne wyliczenie zaległości z tytułu CO i brak reakcji na żądanie rewizji tego rozliczenia – strona powodowa mogłaby dochodzić jedynie kwoty w łącznej wysokości 3 441, 79 zł, na co składa się 2 954, 46 zł tytułem zaległego czynszu oraz 487, 33 zł tytułem opłaty za media po korekcie. Pozwany zaś – zdaniem sądu – nadpłacił za rok 2010 kwotę 174, 04 zł. Również z kartoteki z 28 września 2011 roku wynika, że pozwany posiada nadwyżkę w wysokości 1 560, 16 zł.

Powołując się na art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. sąd pierwszej instancji uznał, że powódka nie wykazała ani zasadności, ani wysokości żądanej kwoty. O kosztach procesu sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od tego rozstrzygnięcia wywiodła powódka, zaskarżając wyrok w części „w zakresie oddalenia odsetek co do kwoty 1, 89 zł” oraz w zakresie orzekającym o kosztach procesu, zarzucając sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 233 k.p.c. przez przyjęcie, że żądanie w zakresie odsetek nie zostało udowodnione oraz naruszenie art. 102 k.p.c. przez jego niezastosowanie. Wniosła przy tym o zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz odsetek w kwocie 1, 89 zł oraz kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd Okręgowy nie podziela podniesionych w niej zarzutów.

Nieuzasadniony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Nie należy zapominać, że strona powodowa dochodzi należności za pewien zamknięty okres, tj. do maja 2011 roku. Tymczasem apelacja domaga się odsetek za kilka dni czerwca 2011 roku, co wykracza już poza ramy żądania zakreślone w pozwie. Nie ma przy tym racji autor apelacji zarzucając sądowi pierwszej instancji dowolność w ustaleniach faktycznych. Zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, by żądanie pozwu było uzasadnione w jakimkolwiek zakresie.

Nieuprawniony jest także zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Bez wątplenia powódka przegrała niniejszy proces. Jednocześnie nie zachodzą żadne szczególne okoliczności, które pozwoliłyby na pozbawienie strony wygrywającej sprawę zwrotu kosztów przez nią poniesionych.

W szczególności nie można nie zauważyć, że pomimo spełnienia świadczenia przez pozwanego, powodowa wspólnota nie cofnęła żądania, dochodząc w dalszym ciągu zrealizowanej już należności.

O kosztach procesu przed sądem odwoławczym orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349, ze zm.).

Z tych wszystkich powodów na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak na wstępie.