

Sygn. akt **V Ca 703/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska
Sędziowie:	SO Oskar Rudziński SO Agnieszka Wiśniewska (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Marcin Ponikowski

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

z dnia 28 lipca 2015 r., sygn. akt XVI C 2207/12

oddala apelację.

Sygn. akt V Ca 703/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 października 2012 r. /data wpływu/, skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości W. (...) w W., powód M. K. wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, wydanego w sprawie sygn. akt I C 929/06 i Sądu Okręgowego w Warszawie, wydanego w sprawie sygn. akt V Ca 1083/08, z powództwa M. K. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w W.. Powód wniósł też o zasądzenie kosztów procesu /k.1/.

Wyrokiem zaocznym z dnia 03 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 23 stycznia 2008 r., sygn. akt V Ca 1083/08, opatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 25 stycznia 2010 r. Jednocześnie Sąd nakazał pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie kwotę 120 zł tytułem opłaty od pozwu, od której powód został zwolniony /k.77/.

Strona pozwana, w sprzeciwie od powyższego wyroku zaocznego wniosła o uchylenie w całości wyroku zaocznego i oddalenie powództwa. Domagała się również zasądzenia kosztów procesu /k.81-83/.

Wyrokiem z dnia 28 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok zaoczny. Następnie Sąd pozbawił wykonalności wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 23 czerwca 2008 r., sygn. akt V Ca 1083/08 w punkcie II opatrzony klauzulą wykonalności w dniu 25 stycznia 2010 r. do kwoty 645,45 zł i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Jednocześnie Sąd I instancji nakazał pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie kwotę 32,40 zł tytułem części opłaty od pozwu, od której powód został zwolniony /k.244/.

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego wydane zostało w oparciu o następujący stan faktyczny:

Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2007 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, w sprawie o sygn. akt I C 929/06 oddalił powództwo M. K. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości W. (...) w W.. Wyrokiem z dnia 23 czerwca 2008 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, w sprawie o sygn. akt V Ca 1083/08 oddalił apelację powoda i w punkcie 2 zasądził od M. K. na rzecz ww. Wspólnoty Mieszkaniowej kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2010 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie nadał powyższym orzeczeniom klauzulę wykonalności.

Powód jest właścicielem lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. Administrowanie nieruchomością wspólną przy ul. (...) zostało powierzone J. Ł. prowadzącej działalność gospodarczą w zakresie administrowania i zarządzania nieruchomościami pod nazwą: J. A. i (...). J. Ł. zajmuje się m. in. rozliczeniami należności i wpłat na rachunkach prowadzonych dla lokali, wzywa do zapłaty zaległych świadczeń, prowadzi korespondencję z właścicielami lokali w sprawie kosztów i zaliczek.

Od 2005 r. powód nie uiszczał opłat na fundusz remontowy.

W wyniku rocznego rozliczenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną i kosztów utrzymania lokalu ustalonych zaliczkowo oraz faktycznie poniesionych (w tym kosztów centralnego ogrzewania lokalu, dostawy zimnej wody i wywozu nieczystości) w latach 2008-2013 na koncie rozrachunkowym powoda odnotowywano nadwyżki z tego tytułu:

za rok 2008 w kwocie 484,41 zł – rozliczenie pismem z dnia 7 maja 2009 r.,

za rok 2009 w kwocie 584,25 zł – rozliczenie pismem z dnia 21 maja 2010 r.,

za rok 2010 w kwocie 473,42 zł – rozliczenie pismem z dnia 4 maja 2011 r.,

za rok 2011 w kwocie 801,83 zł – rozliczenie pismem z dnia 16 maja 2012 r.,

za rok 2012 w kwocie 815,63 zł – rozliczenie pismem z dnia 25 kwietnia 2013 r.,

za rok 2013 w kwocie 886,30 zł – rozliczenie pismem z dnia 7 maja 2014 r.

Rozliczenie za rok 2010 r. powód otrzymał w toku niniejszego procesu – w dniu 20 stycznia 2015 r.

Powodowa Wspólnota nie określiła zasad rozliczania nadpłat i niedoborów powstałych w wyniku rocznych rozliczeń kosztów przewidywanych i faktycznie poniesionych przez Wspólnotę.

W dniu 26 marca 2010 r. powód został wezwany przez administratora nieruchomości do zapłaty kwoty 1817 zł.

W piśmie z dnia 26 kwietnia 2010 r. skierowanym do J. Ł. powód poinformował, że z powodu obecnej recesji w kraju i trudnej sytuacji osobistej, suma roszczenia nie może być zaspokojona jednorazowo. W miarę możliwości zostanie

spełniona w bieżącym roku. Na jej poczet wyraził gotowość przeksięgowania nadpłaty z tytułu opłat rocznych za centralne ogrzewanie i zimną wodę po uprzednim powiadomieniu go o wysokości uzyskanej nadpłaty.

W piśmie z dnia 28 czerwca 2010 r. administrator nieruchomości wspólnej J. Ł. poinformowała powoda, że w wyniku przeksięgowania jego nadpłaty z rozliczenia świadczeń za rok 2009 w wysokości 584,25 zł oraz po uwzględnieniu nadpłaty pozostałej na koncie powoda po rozliczeniu świadczeń za rok 2008 w wysokości 61,20 zł należność z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej wynosi 1.171,55 zł. Administrator zaproponował powodowi rozłożenie kwoty 1.171,55 zł na 6 rat w wysokości 195,26 zł, płatnych razem z wnoszonymi przez powoda bieżącymi opłatami za lokal. Pierwsza rata płatna wraz z opłatą za miesiąc lipiec 2010 r., ostatnia (w wysokości 195,25 zł) płatna wraz z opłatą za miesiąc grudzień 2010 r. Administrator nieruchomości wspólnej zwrócił się do powoda z prośbą o pisemną akceptację powyższej propozycji bądź w przypadku braku akceptacji – przedstawienie w formie pisemnej swojej propozycji.

Powód nie odpowiedział na propozycję administratora nieruchomości. Nie uiszczał również rat zaproponowanych przez administratora.

W związku z nieuiszczeniem przez powoda pierwszej raty zaległości, administrator nieruchomości cofnął zaksięgowanie nadwyżek za lata 2008-2009 na poczet przedmiotowego tytułu wykonawczego.

Wyrokiem z dnia 15 maja 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie w sprawie I C 793/08 zasądził od M. K. na rzecz pozwanej Wspólnoty kwotę 3.592,08 zł z ustawowymi odsetkami tytułem należności za okres od listopada 2005 r. do października 2008 r. oraz kwotę 698,40 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Wyrokiem z dnia 22 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie V Ca 2894/13 oddalił apelację M. K. i zasądził od niego na rzecz Wspólnoty kwotę 300 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

W piśmie z dnia 28 sierpnia 2014 r. powód zwrócił się do administratora nieruchomości, informując, że spłata kwoty zasądzonej wyrokiem wydanym w sprawie V Ca 2894/13 będzie możliwa wyłącznie poprzez odliczenia z tytułu nadwyżek rozliczenia kosztów rocznych. W związku z powyższym powód wyraził zgodę na odliczenie kwoty 886,30 zł z tytułu nadpłaty w rozliczeniu kosztów rocznych za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. oraz kwoty 275,28 zł nadpłaty z tytułu zużycia wody za ten sam okres (łącznie 1.161,58 zł), a także odliczenia kwoty nadwyżki za okres od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wynoszącej 815,63 zł z tytułu nadpłaty w rozliczeniu kosztów, jak też kwoty 346,72 zł z tytułu nadpłaty za zużycie wody. Powód zwrócił się do administratora z prośbą o powiadomienie pisemne ze wskazaniem odliczonych jednostkowo kwot i ich tytułu. Oświadczył, że pozostająca do spłaty suma zostanie uregulowana na adekwatnych zasadach, po otrzymaniu rozliczenia kosztów rocznych za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

Pismem z dnia 09 grudnia 2014 r. administrator nieruchomości poinformował powoda, że dokonano przeksięgowania kwoty 1.701,93 zł (886,30 zł i 815,63 zł) zgodnie z pisemną dyspozycją.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo częściowo.

Sąd wskazał, że podstawą prawną rozstrzygnięcia niniejszej sprawy był art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., z uwagi na twierdzenie powoda, że należność objęta tytułem wykonawczym została zaspokojona w całości po wydaniu tytułu na skutek potrącenia z wierzytelnościami przysługującymi powodowi wobec Wspólnoty Mieszkaniowej wynikającymi z nadpłat z tytułu rozliczenia świadczeń za media dostarczane do lokalu powoda.

W 2008 r. nadwyżka ta wyniosła 61,20 zł, w 2009 r. – 584,25 zł, zaś rozliczenie za 2010 r. nie zostało powodowi doręczone. Sąd wskazał, że powód powołał się na swoje pismo z dnia 26 kwietnia 2010 r., w którym powód wyraził gotowość na przeksięgowania nadpłaty z tytułu opłat rocznych za centralne ogrzewanie i zimną wodę po uprzednim powiadomieniu go o wysokości uzyskanej nadpłaty.

W ocenie Sądu Rejonowego po wydaniu tytułu egzekucyjnego, tj. po dniu 23 czerwca 2008 r., zobowiązanie powoda częściowo wygasło na skutek oświadczenia złożonego przez J. Ł. w piśmie z dnia 28 czerwca 2010 r., w którym złożyła ona wobec powoda oświadczenie o dokonaniu przeksięgowania nadpłat za lata 2008-2009 w łącznej kwocie 645,45 zł na poczet kosztów zastępstwa procesowego. W tej części Sąd I instancji pozbawił tytuł wykonawczy wykonalności. Orzeczenie w tej części jest prawomocne.

Natomiast odnośnie oświadczenia powoda z dnia 26 kwietnia 2010 r. Sąd Rejonowy uznał, że nie spełnia ono wymogów art. 498 § 1 k.c. i 499 k.c. Oświadczenie o „wyrażeniu gotowości przeksięgowania nadpłaty z tytułu opłat rocznych za centralne ogrzewanie i zimną wodę po uprzednim powiadomieniu go o wysokości uzyskanej nadpłaty” nie mogło rodzić po stronie pozwanej Wspólnoty obowiązku zaliczenia na poczet zasądzonych kosztów postępowania nadpłaty ani za lata 2008-2009, ani przypadającej za rok 2010 i lata kolejne.

Sąd podkreślił, że oświadczenie powoda złożone w piśmie z dnia 26 kwietnia 2010 r. nie wskazuje jednoznacznie na zamiar potrącenia przysługującej powodowi wierzytelności. Składający oświadczenie powinien bowiem w jednoznaczny sposób wyrazić wolę potrącenia. Oświadczenie woli zmierzające do wywołania skutku potrącenia musi być klarowne i zrozumiałe. Sąd I instancji zaakcentował też, że wyrażenie gotowości przeksięgowania nieznannej w dniu składania oświadczenia nadpłaty nie nosi cech definitywnego oświadczenia o potrąceniu, ale wskazuje na istnienie po stronie składającego oświadczenie gotowości do rozmów na temat rozliczenia ewentualnej nadpłaty poprzez zaliczenie jej na poczet wymagalnego zobowiązania z tytułu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy zważył, że do wywołania skutku potrącenia nieodzowne jest skonkretyzowanie w oświadczeniu wierzytelności potrącającego. Wierzyciel zamierzający skorzystać z potrącenia powinien określić cyfrowo wysokość swojej wierzytelności albo przynajmniej wskazać przesłanki ustalenia tej wysokości. Nie jest bowiem możliwe potrącenie wierzytelności bez jej dostatecznego zindywidualizowania.

Składający oświadczenie o potrąceniu (potrącający) musi w stosunku do swego wierzyciela, posiadać własną, istniejącą już wierzytelność i wierzytelność ta w dacie potrącenia musi być wymagalna. Wierzytelność ta musi mieć określoną podstawę faktyczną i prawną.

Sąd podkreślił, że powód nie znał wysokości nadpłaty za 2010 r. i 2011 r. składając oświadczenie z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Zdaniem Sądu nie wywołuje żadnego skutku złożenie oświadczenia o potrąceniu niewymagalnej wierzytelności. Z charakteru bowiem potrącenia wynika, że niezależnie od tego w jakiej formie uprawniony będzie go realizować, zawsze spełnione muszą być przesłanki skuteczności podjętej czynności. Warunkujące tę skuteczność przesłanki wymagalności i zaskarżalności wierzytelności muszą istnieć w czasie złożenia oświadczenia o potrąceniu i dotarcia jego treści do wiadomości dłużnika wierzytelności. Potrącający może skutecznie złożyć oświadczenie o potrąceniu dopiero po ziszczeniu się przesłanki wymagalności, wskazując jednoznacznie kwotę, która ma zostać potrącona.

Mając powyższe na uwadze Sąd I instancji uznał, że powód nie złożył skutecznie oświadczenia o potrąceniu z wierzytelnością pozwanej Wspólnoty z tytułu zasądzonych kosztów postępowania przysługujących mu wierzytelności z tytułu nadwyżek kosztów za lata 2010 i kolejne.

Tym samym zdaniem Sądu I instancji zobowiązanie powoda wygasło jedynie do kwoty 645,45 zł, w pozostałym zakresie tytuł wykonawczy pozostaje aktualny, wobec czego wydany wyrok zaoczny podlegało uchyleniu, a powództwo we wskazanym zakresie oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, skarżąc go w części w jakiej jego żądanie nie zostało uwzględnione / k.278-280/.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie prawa materialnego przez uznanie, że właściciel środków nie jest ich dysponentem oraz przepisów postępowania, w tym art. 227 i 233 § 1 k.p.c. przez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, co pokrywa się z zarzutem naruszenia prawa procesowego, jak też przekształcenia swobodnej oceny dowodów w dowolną w kontekście całości materiału dowodowego.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i wydanie postanowienia, co do istoty sprawy (art. 386 § 1 k.p.c.), ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację uznać należy za bezzasadną, a podniesione w niej zarzuty nie mogły skutkować zmianą zaskarżonego orzeczenia. Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne zarówno dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, jak również prawną ocenę tych ustaleń wskazaną w pisemnych motywach orzeczenia.

Istota rozstrzygnięcia niniejszej sprawy na etapie postępowania apelacyjnego sprowadzała się do oceny charakteru złożonego przez powoda, w piśmie z dnia 26 kwietnia 2010 r., oświadczenia i do oceny czy na skutek złożenia takiego oświadczenia doszło do spłaty zaległości wobec pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w kwocie 1.171,55 zł, co mogłoby skutkować uwzględnieniem powództwa w tej części.

W przedmiotowym oświadczeniu powód wskazał, że nie jest w stanie dokonać spłaty kwoty 1.817 zł, bowiem nie dysponuje stosownymi środkami. Wyraził jednocześnie gotowość przeksięgowania nadpłaty z tytułu opłat rocznych za centralne ogrzewanie i zimną wodę – po uprzednim powiadomieniu go o wysokości uzyskanej nadpłaty.

W ocenie Sądu Okręgowego na skutek ww. oświadczenia nie doszło skutecznie do wygaśnięcia zobowiązania na skutek potrącenia. Oczywiście należy zgodzić się z powodem, że jest on właścicielem i dysponentem środków stanowiących nadpłatę z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania oraz zużycia wody, nie mniej jednak, aby doszło do skutecznego potrącenia, w rozumieniu art. 498 § 1 k.c., niewątpliwie należy przeciwstawić sobie dwie jednoznacznie określone należności. Nie ulega zaś wątpliwości, że w chwili składania analizowanego oświadczenia nieznaną była ewentualna nadpłata powoda za rok 2010 r., a tym bardziej za lata następne. Powód w toku niniejszego postępowania wykazywał, iż ostatecznie powód miał nadpłatę w 2010 r. w wysokości 473,42 zł /k.168/ oraz w roku 2011 – 801,83 zł /k.169/, co dawałoby łącznie kwotę 1.275,25 zł i co przewyższałoby należność wobec Wspólnoty w kwocie 1.171,55 zł (1817 zł minus 645, 45 zł – kwota uwzględniona przez Sąd Rejonowy). Nie mniej jednak zdaniem Sądu Okręgowego okoliczności te stały się znane dopiero po zakończeniu 2010 r. i odpowiednio 2011 r., natomiast w chwili składania przedmiotowego oświadczenia należności te nie były znane, a zatem powód nie mógł potrącić nieznaną i nieokreśloną kwotowo wierzytelności z wierzytelnością Wspólnoty.

Mając powyższe na uwadze uznać należy, że Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i ocena ta doprowadziła go do słusznego wniosku, iż oświadczenie z dnia 20 kwietnia 2010 r. nie mogło doprowadzić do skutecznego przeksięgowania należności i nie doszło do skutecznego potrącenia wierzytelności, co zasadnie skutkowało oddaleniem powództwa w analizowanej części.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.