

Sygn. akt I C 484/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2021 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Marek Jasiński

Protokolant: Joanna Czyżewska

po rozpoznaniu 3 grudnia 2021 r. w G.

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) przy ul. (...) w G.

przeciwko Gminie M. G.

o zapłatę

I. zasądza od Gminy M. G. na rzecz (...) przy ul. (...) w G. kwotę 3 304,55 zł (trzy tysiące trzysta cztery złote pięćdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 13 października 2020 r. do dnia zapłaty, zastrzegając Gminie M. G. prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do wysokości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku po H. J.;

II. w pozostałym zakresie postępowanie umarza;

III. zasądza od Gminy M. G. na rzecz (...) przy ul. (...) w G. kwotę 3967 zł (trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

IV. zwrócić powodowi ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku kwotę 400 zł (czteryście złotych) tytułem opłaty od pozwu częściowo cofniętego przed jego wysłaniem drugiej stronie.

Sygn. akt I C 484/21 upr.

## UZASADNIENIE

Powódka (...) przy ul. (...) w G., po ostatecznym sprecyzowaniu pozwu i częściowym cofnięciu powództwa, wniosła o zasądzenie od pozwanej Gminy M. G. kwoty 3.304,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13 października 2020 r. do dnia zapłaty, należności z tytułu kosztów eksploatacji, zarządu, mediów, funduszu remontowego przypadających na lokal nr (...), który na skutek objęcia spadku po zmarłej H. J., przeszedł na własność Gminy. Jednocześnie wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, iż kwota dochodzona pozwem obejmuje należność za okres od stycznia 2017 r. do listopada 2019 r.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu od powódki, wnosząc przy tym w przypadku wyroku uwzględniającego powództwo o dokonanie zastrzeżenia prawa pozwanej do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności za to roszczenie do

wysokości nabycia spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Strona pozwana podnosiła zarzut przedawnienia roszczenia za okres do stycznia 2017 r. do grudnia 2017 r. oraz zarzut potrącenia.

**Sąd ustalił, co następuje:**

H. J. była właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi KW nr (...).

bezsporne, nadto postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku z dnia 16.05.2018r. k. 31, wydruk księgi wieczystej nr (...) –k.32-36/

W dniu 18 lutego 2012 r. H. J. zmarła.

/bezsporne, nadto postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku z dnia 16.05.2018r. k. 31/

Z dniem otwarcia spadku po zmarłej H. J. 18 lutego 2012 r., własność lokalu mieszkalnego (...) położonego w G. przy ul. (...) nabyła Gmina M. G.. Spadek nabyła na podstawie ustawy w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

/bezsporne, nadto postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku z dnia 16.05.2018r. k. 31/

(...) przy ul. (...) w G. uchwałą z dnia 9 marca 2020 r. nr 2 powołała zarząd w osobie D. S..

/bezsporne, nadto odpis uchwały –k. 10/

Już po wniesieniu pozwu strona pozwana dokonała wpłaty kwoty 12.407,11 zł, która została zaliczona na należność główną za okres od stycznia 2018 r. do marca 2021 r. oraz kwoty 1.410,41 zł, która pokryła należne odsetki ustawowe za opóźnienie za okres od 13 października 2020 r. do 31 marca 2021 r.

Od stycznia 2017 r. do listopada 2019 r. właściciel lokalu numer (...) położonego w G. przy ul. (...) nie uiszczał w całości kwot na pokrycie opłat z tytułu opłat eksploatacyjnych, zarządu oraz funduszu remontowego na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w G..

/dowód: zestawienie obrotów i sald – k. 12-18, korekty księgowe –k. 19-29, potwierdzenia przelewów – k. 40, 51-52, zeznania świadka E. C. – k. 79-80 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 3 grudnia 2021 r.k.83)/

Pismem z dnia 2 listopada 2020 r. powódka (...) przy ul. (...) w G. wezwała pozwaną Gminę M. G. do zapłaty kwoty 30.551,51 zł tytułem spłaty zadłużenia za lokal numer (...), położony w G. przy ul. (...).

/dowód: wezwanie do zapłaty –k.30/

**Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych i przeprowadzonych w sprawie dowodów, które poddano ocenie zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd dokonał oceny wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego.

Dokumentom urzędowym Sąd dał wiarę, co do tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art.244 k.p.c.), zaś dokumentom prywatnym, co do tego, że osoba podpisana na dokumencie złożyła oświadczenie zawarte w jego treści (art. 245 k.p.c.). Dowody te nie budzą żadnych wątpliwości co do swojej autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

W szczególności Sąd oparł się na dowodach w postaci uchwał ustalających wysokość opłat z tytułu zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną nieruchomością wspólną oraz wyciągi za wskazane na nich okresy rozliczeniowe. Są one w pełni jednoznaczne i przekonujące, a nadto nie były kwestionowane przez strony, co do swjej autentyczności, zatem brak jest podstaw, by odmówić im przymiotu wiarygodności. Sąd również dał wiarę zeznaniom świadka E.

C., będącej pracownikiem firmy zarządzającej nieruchomością powódki. Sąd dał wiarę tym zeznaniom, jako że były spójne i logiczne, korelowały z treścią uchwał w zakresie sposobu wyliczania opłaty, a także z innymi dokumentami prywatnymi dołączonymi do akt sprawy, potwierdzającymi zadłużenie pozwanej wobec powódki.

Sąd pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi z uwagi na to, iż był on nieistotny dla rozstrzygnięcia, a nadto zmierzał do przedłużenia postępowania. W myśl art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd może w szczególności pominąć dowód: mający wykazać fakt bezsporny, nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy lub udowodniony zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy. Z uwagi na fakt iż materiał sprawy był wystarczający dla wydania rozstrzygnięcia wniosek ten nie mógł zostać uwzględniony.

W niniejszej sprawie merytoryczny spór sprowadzał się do ustalenia, czy pozwana istotnie jest zobowiązana do zapłacenia powódce dochodzonych w niniejszym postępowaniu kwot w związku z podniesionym zarzutem przedawnienia oraz potrącenia.

Bezspornym w sprawie jest, iż z dniem otwarcia spadku po zmarłej H. J., tj. 18 lutego 2012 r., własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) nabyła na podstawie ustawy w całości z dobrodziejstwem inwentarza Gmina M. G.. Zgodnie bowiem z art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej. Przy czym zgodnie z art. 924 k.c. spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy.

W związku z tym pozwana, a uprzednio jej poprzedniczka prawna, zobowiązani byli uiszczać zaliczki w formie bieżących opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, płatne z góry do 10 dnia każdego miesiąca (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali – tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 80. poz. 903 ze zm.). Na koszty te składały się w szczególności:

1. wydatki na remonty i bieżącą konserwację,
2. opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
3. ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali,
4. wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
5. wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy (art. 14 powołanej ustawy).

Obowiązek uiszczania powyższych opłat jest niezależny od tego czy właściciel korzysta z lokalu i w jakim zakresie to czyni. Dla jego powstania wystarczającym jest, że dana osoba jest właścicielem samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu. Natomiast opłaty związane z utrzymaniem lokalu mieszkalnego wynikające z jego użytkowania właściciele ponoszą w pełnej wysokości, płacąc zaliczki ustalane uchwałami Wspólnoty, które są następnie rozliczane stosownie do zużycia.

Powódka w niniejszej sprawie dochodziła ostatecznie od pozwanej zapłaty należności z tytułu kosztów utrzymania nieruchomości, kosztów eksploatacyjnych za okres od stycznia 2017 r. do listopada 2019 r. Przedmiot roszczenia, ani jego wartość również ostatecznie nie była kwestionowana.

W świetle powyższego nie było więc wątpliwości, że na pozwanej, a uprzednio na spadkodawczyni, ciążył obowiązek pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz kosztów eksploatacyjnych.

Powódka złożyła zestawienia korekt księgowych, obrazujących wysokość zadłużenia pozwanej, które, jak wskazano powyżej, nie były kwestionowane przez stronę przeciwną. W art. 15 ustawy określony został również termin, w jakim właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wspólnoty należności za zarząd nieruchomością wspólną. Zatem

pozwana, a uprzednio jej spadkodawczyni zobowiązana była w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca uiszczać na rzecz wspólnoty zaliczki na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz kosztów eksploatacyjnych.

Sąd uznał, że podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia nie jest zasadny. Zarzut ten należało ocenić w pierwszej kolejności, jako niweczący żądanie pozwu niezależnie od pozostałych zarzutów.

Roszczenia o zapłatę opłat eksploatacyjnych oraz zaliczek na fundusz remontowy na rzecz wspólnoty mieszkaniowej są świadczeniami okresowymi.

Zgodnie z treścią art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Nie można w tym miejscu pominąć, że regulacja w tym zakresie obowiązuje od dnia 9 lipca 2018 r., kiedy to weszła w życie ustawa z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2018.1104 z dnia 2018.06.08). Przed tą datą koniec biegu terminu przedawnienia był obliczany zgodnie z art. 112 k.c., który stanowi, że termin oznaczony w tygodniach, miesiącach lub latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 powołanej ustawy o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Regulacja stanowiąca wyjątek od reguły stosowania nowej ustawy, przewidziana w ust. 2, dotyczy przypadków gdy zmianie uległa długość samego terminu przedawnienia. Tymczasem w niniejszej sprawie niezmiennie obowiązywał trzyletni termin, a novum legislacyjne stanowi jedynie moment, na który należy określać koniec biegu przedawnienia. Mając na uwadze, że przepisy o charakterze wyjątkowym nie podlegają wykładni rozszerzającej, należy uznać, że w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie art. 118 k.c. w brzmieniu po nowelizacji, dokonanej z dniem 9 lipca 2018 r.

Wobec powyższego roszczenie o zapłatę ostatecznie kwoty 3.304,55 zł tytułem zaliczek za miesiące od stycznia 2017 r. nie uległy przedawnieniu, bowiem pozew został wniesiony w dniu 12 listopada 2020 r. Zatem zarzut przedawnienia roszczenia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie był nieskuteczny.

Odnośnie zgłoszonego zarzutu potrącenia wskazać należy, że poza zgłoszeniem przedmiotowego zarzutu nie przedstawiła jakichkolwiek dowodów pozwalających na ustalenie ich wysokości. Co również istotne przedmiotowy zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie z uwagi na nie spełnienie warunków z art. 498 k.c.

Oceniając powyższe wskazać należy, iż oświadczenie o potrąceniu ma charakter materialnoprawny przez co dla skutecznego złożenia przez pełnomocnika wymaga pełnomocnictwa upoważniającego do dokonania czynności materialnoprawnych, które do akt nie zostało załączone ( k. 50). Dodać przy tym wypada, iż oświadczenie, które miałyby uzasadniać zarzut potrącenia, zostało zawarte wyłącznie w odpowiedzi na pozew podpisanej przez pełnomocnika procesowego pozwanej, który jak już wskazano powyżej, nie był nawet umocowany do jego złożenia.

W toku postępowania pozwana nie tylko nie złożyła w sposób prawidłowy oświadczenia o potrąceniu, w tym poprzez sprecyzowanie wierzytelności, które mają być wzajemnie potrącone, ale nawet nie wykazała wysokości wierzytelności (w tym co miałyby się na nią składać, jakie należności, kiedy poniesione), jak i terminu jej wymagalności.

W tych okoliczność podniesiony zarzut potrącenia należało również uznać za chybiony.

Z tych względów Sąd na mocy wskazanych powyżej przepisów zasądził od pozwanej Gminy na rzecz powódki (...) przy ul. (...) w G. w pkt I wyroku kwotę 3.304,55 zł, zastrzegając jednocześnie, iż pozwanej przysługuje prawo do powołania się w toku egzekucji zasądzonego na ograniczenie odpowiedzialności do wartości stanu czynnego spadku nabytego po H. J..

O odsetkach Sąd orzekł od dnia 13 października 2020 r. do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481§ 1 k.c.

W punkcie II wyroku, na podstawie art. 355 kpc Sąd umorzył postępowanie w zakresie objętym cofnięciem powództwa.

Odnośnie kosztów procesu, to Sąd zważył, iż przepis art. 98 § 1 k.p.c. statuuje zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, w myśl której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu. Niewątpliwie w niniejszej sprawie wskazać należy, że powódka wygrała proces, zaś umorzenie postępowania dokonane w punkcie drugim wyroku nastąpiło z uwagi na cofnięcie w tym zakresie żądania pozwu wobec zapłaty przedmiotowej należności po wniesieniu pozwu przez powódkę. Sąd podziela przy tym pogląd wyrażony w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r. sygn. akt IV CZ 8/13, iż w wypadku cofnięcia pozwu obowiązek zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego, na jego żądanie obciąża powoda bez względu na przyczynę cofnięcia. Jednakże dopuszczalne jest odstępstwo od tej zasady w sytuacji, gdy powód wykaże, że wystąpienie z powództwem było niezbędne dla celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, z uwzględnieniem okoliczności istniejących w dacie wytoczenia pozwu. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy cofnięcie pozwu jest konsekwencją zaspokojenia przez pozwanego wymagalnego w chwili wytoczenia powództwa roszczenia powoda, tak jak to miało miejsce w niniejszej sprawie. W tej sytuacji w ocenie Sądu całością kosztów procesu należało obciążyć pozwaną, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 punkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 265) zasądzając od niej na rzecz powódki kwotę 3 967 złotych obejmującą zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 3 600 złotych, zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz częściowy zwrot opłaty od pozwu w wysokości 350 zł.

Odnosząc się zaś do kosztów sądowych w postaci uiszczonej przez powoda opłaty sądowej od pozwu w kwocie 750 złotych, to w punkcie IV wyroku w oparciu o przepis art. 79 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 785 z późn. zm.) Sąd nakazał zwrócić powódce ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku kwotę 400 złotych tytułem zwrotu części opłaty sądowej od pozwu, gdyż jego cofnięcie (w całości odnośnie należności głównej) nastąpiło po doręczeniu odpisu pozwu stronie przeciwnej i jeszcze przed rozpoczęciem rozprawy.