

Sygn. akt I C 1782/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Marek Jasiński

Protokolant: Joanna Czyżewska

po rozpoznaniu 25 lutego 2020 r. w G.

na rozprawie

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

przeciwko P. P.

o zapłatę

I. zasądza od P. P. na rzecz (...) B. (...) przy ul. (...) w G. kwotę 3 140,17 zł (trzy tysiące sto czterdzieści złotych siedemnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 5 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od P. P. na rzecz (...) B. (...) przy ul. (...) w G. kwotę 39,50 zł (trzydzieści dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 917 zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1782/18

## UZASADNIENIE

Powód – (...) B. (...) w G. – pozwem w postępowaniu upominawczym z 5 stycznia 2018 r. domagał się zasądzenia od pozwanego P. P. kwoty 3 140,17 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powód wskazał, że pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w G. przy ul. (...), zaś ogół właścicieli lokali w tym budynku tworzy powodową (...). Pozwany nie wywiązuje się ze zobowiązań wobec powoda z tytułu uczestniczenia w kosztach zarządu nieruchomością wspólną. Na dzień 30 listopada 2017 r. zadłużenie z tytułu opłat związanych z eksploatacją, funduszem remontowym, opłatami i świadczeniami, wynosiło 3 140,17 zł.

Mimo wezwania do zapłaty, pozwany nie zaspokoił roszczeń powoda.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym 7 lutego 2018 r. w sprawie I Nc 35/18 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany P. P. złożył sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany zarzucił w pierwszej kolejności, że jakkolwiek faktycznie lokal nr (...) stanowi jego własność, to jednak nigdy w nim nie zamieszkiwał i nie zamieszkuje, zaś korespondencję pod tym adresem odbiera jedynie sporadycznie. Pozwany w związku z tym nie miał wiedzy o wysokości kosztów eksploatacyjnych, jakie mu zostały przez powoda określone, ani wysokości funduszu remontowego, jak również o wysokości ewentualnych zaległości. Podniósł, że realizował płatności na rzecz powoda według swego uznania i na podstawie informacji uzyskanych od osób zamieszkujących sąsiednie lokale.

Pozwany zarzucił wreszcie, że roszczenie jest co najmniej przedwczesne, gdyż 18 czerwca 2018 r., przed uzyskaniem informacji o wniesieniu pozwu, jak również przed wydaniem nakazu zapłaty, zapłacił dobrowolnie na rzecz powoda kwotę 4000 zł, regulując tym samym również należności objęte powództwem w niniejszej sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

P. P. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku położonym w G. przy ul. (...) i z tego tytułu jest członkiem (...) Mieszkaniowej (...) (...) G..

okoliczność bezsporna.

W okresie od stycznia do listopada 2017 r. zobowiązanie P. P. w stosunku do (...) wynosiło 3 140,17 zł.

dowód: uchwała o zatwierdzeniu planu finansowego – k. 72, informacje o wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną – k. 74 – 79, rozliczenia zużycia mediów – k. 80 – 81, wydruk kartoteki finansowej – k. 11.

12 grudnia 2017 r. (...) B. (...) wystosowała do P. P. wezwanie do zapłaty kwoty 3 140,17 zł, tytułem należności związanych w funduszem remontowym, opłatami i świadczeniami związanymi z lokalem mieszkalnym nr (...), według stanu na 30 listopada 2017 r. Wezwanie było bezskuteczne.

dowód: kopia wezwania do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 12 – 13.

18 czerwca 2018 r. P. P. dokonał przelewu na rachunek bankowy (...) B. (...) kwoty 4277,13 zł, tytułem zaliczki na pokrycie kosztów nieruchomości przy ul. (...) w G.. Zapłata dokonana została do P. P. toczyło się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku J. S. pod sygn. akt (...).

dowód: potwierdzenie przelewu – k. 36, zawiadomienie wierzyciela o zajęciu rachunku bankowego dłużnika – k. 83.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaofiarowanych przez strony dowodów w postaci wyżej opisanych dokumentów, których autentyczność nie była w toku procesu kwestionowana, nie budziła również wątpliwości Sądu.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Bezsporne było, że pozwany jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w G.. Zgodnie z przepisem art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali, pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Nadto, zgodnie z przepisem art. 13 ust. 1 ustawy, właściciel m. in. jest zobowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Stosownie do przepisu art. 15 ust. 1 ustawy, na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczając zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

Obowiązek ponoszenia opłat z tego tytułu obciąża zatem właścicieli lokali z mocy samego prawa i jego istnienie i wymagalność roszczeń Wspólnoty z tego tytułu nie jest uzależniona od tego, jak podnosił w sprzeciwie pozwany, czy został on o tych opłatach i zaległościach poinformowany czy nie. Powód, składając do akt sprawy uchwałę Wspólnoty o zatwierdzeniu planu finansowego oraz informacji o wysokości zaliczek, a także rozliczenia tzw. „mediów”, wykazał istnienie i wysokość roszczenia. Wobec bardzo ogólnikowo w tym zakresie sformułowanych przez pozwanego zarzutów, brak było podstaw do uznania, że dowody te są niewystarczające dla uwzględnienia powództwa.

Pozostawała kwestia oceny podniesionego przez pozwanego zarzutu przedwczesności powództwa i tego, że przed doręczeniem mu nakazu zapłaty dokonał zapłaty na rzecz powoda kwoty 4277,13 zł. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, pozwany istotnie 18 czerwca 2018 r. dokonał na rachunek bankowy powodowej Wspólnoty takiej wpłaty, wskazując w tytule należności za okres objęty żądaniem pozwu. Co do zasady, w sytuacji gdy pozwany spełnia w toku procesu wymagalne świadczenie, a powód, mimo wygaśnięcia roszczenia wobec jego zaspokojenia, w dalszym ciągu podtrzymuje powództwo, powództwo winno zostać oddalone na koszt powoda. Od powyższej sytuacji należy jednak odróżnić sytuację, jaka ma miejsce w niniejszej sprawie, gdy świadczenie zostaje spełnione, gdy przeciwko pozwanemu toczyło się już postępowanie egzekucyjne (k. 83) i spełnienie świadczenia następuje w celu uniknięcia przymusu egzekucyjnego, a jednocześnie w toczącym się procesie pozwany w dalszym ciągu roszczenie kwestionuje. W takiej sytuacji, roszczenie w dalszym ciągu jest sporne i powód ma interes prawny w uzyskaniu orzeczenia Sądu stwierdzającego jego istnienie. Należy pamiętać, że w cofnięcie pozwu w każdym innym przypadku, poza spełnieniem przez pozwanego niekwestionowanego świadczenia w toku procesu, jest traktowane jak przegranie sprawy przez powoda (vide art. 203 § 2 zd. 2 k.p.c.). Zatem skoro pozwany w dalszym ciągu, mimo dokonanej zapłaty pozostawał w sporze co do istnienia i wymagalności świadczenia, spór ten wymagał rozstrzygnięcia wyrokiem.

W przypadku, w którym zapłata po wytoczeniu powództwa następuje na skutek zastosowania przymusu egzekucyjnego, przy sprzeciwie co do zasadności dochodzonego roszczenia, pozbawiona podstaw i nietrafna byłaby teza, że pozwany poddaje się żądaniu, a powód osiąga cel, w jakim wystąpił o udzielenie sądowej ochrony prawnej. Proces nie staje się bezprzedmiotowy, a wyrokowanie zbędne, jak też nie ma żadnych przekonujących racji, aby w razie cofnięcia pozwu w takiej sytuacji pozwany miał być traktowany jako strona przegrywająca proces. Spór nie został rozstrzygnięty, a pozwany, który kwestionuje żądanie, ma interes w uzyskaniu korzystnego dla siebie merytorycznego rozstrzygnięcia, mającego atrybut prawomocności materialnej. Interes ten, na równi z interesem powoda, jest chroniony na poziomie konstytucyjnym jako jeden z aspektów konstytucyjnego prawa do sądu, w zakresie, w jakim gwarantuje ono prawo do uzyskania wiążącego rozstrzygnięcia (art. 45 ust. 1 Konstytucji). Konsekwentnie, w rozważanej sytuacji powód nie może w drodze jednostronnej czynności uwolnić się od procesu, pozostawiając go nierozstrzygniętym i licząc na to, że uzyska zwrot kosztów. Kodeks postępowania cywilnego zezwala wprawdzie na cofnięcie pozwu aż do wydania wyroku, jednak w braku zgody pozwanego wymaga ono zrzeczenia się roszczenia (art. 203 § 1 k.p.c.). Nie ma także wówczas żadnych aksjologicznych argumentów do odstąpienia od stosowania reguły zwrotu kosztów określonej w art. 203 § 2 zdanie drugie k.p.c. (vide: uchwała Sądu Najwyższego z 9 czerwca 2017 r. III CZP 118/16).

Mając zatem na uwadze całokształt okoliczności sprawy, Sąd uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości, także co do ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty – żądanie to ma oparcie w przepisach art. 481 § 1 i 2 k.c.

Konsekwencją przegrania przez pozwanego sporu było również orzeczenie o kosztach procesu, wydane przez Sąd kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. Na sumę kosztów procesu złożyły się: opłata sądowa od pozwu w części, w jakiej nie została zwrócona powodowi, stosownie do punktu 3 zarządzenia z 7 lutego 2018 r., tj. 39,50 zł oraz koszty zastępstwa procesowego określone zgodnie z przepisami § 2 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Sygn. akt I C 1782/18

**ZARZĄDZENIE**

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)