

Sygn. akt II Ca 161/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Barbara Nowicka

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...)**

w S.

przeciwko A. B.

o zapłatę 425,52 zł

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 15 listopada 2012 r., sygn. akt I C 287/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądzoną od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 282,76 zł obniża do kwoty 114,74 (sto czternaście 74/100) zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 września 2010 r. (pkt I); podwyższa należną Skarbowi Państwa od powoda kwotę 773,06 zł z tytułu wydatków do 1.186,76 zł (pkt IV), zaś należną Skarbowi Państwa od pozwanego z tego tytułu kwotę 1.500,66 zł obniża do 768,37 zł (pkt V); zasądzone od pozwanego na rzecz strony powodowej koszty procesu obniża do 149,53 zł (pkt VI);

II. oddala dalej idącą apelację;

III. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego 40 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn.akt II Ca 161/ 13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Świdnicy zasądził od pozwanego A. B. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 282,76 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 13 września 2010 roku do dnia zapłaty; umorzył postępowanie co do należności głównej w kwocie 128,71 zł i części odsetek ustawowych w kwocie 8,30 zł w zakresie, w którym cofnięto pozew; dalej idące powództwo oddalił; nakazał stronie powodowej,

aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa- Sąd Rejonowy w Świdnicy kwotę 773,06 zł tytułem kosztów poniesionych przez Skarb Państwa za opinie biegłego sądowego T. N.; nakazał pozwanemu A. B., aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa- Sąd Rejonowy w Świdnicy kwotę 1.500,66 zł tytułem kosztów poniesionych przez Skarb Państwa za opinie biegłego sądowego T. N.; zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 254,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany A. B. jest właścicielem samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w S.. Przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość wspólną, w której oprócz lokalu mieszkalnego nr (...) pozwanego, wyodrębnionych jest 8 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy tworząc tzw. dużą wspólnotę mieszkaniową. Powodowa wspólnota została utworzona w związku z zawarciem, w tym przez pozwanego, w dniu 03.07.2000 r. aktu notarialnego tj. umowy zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w S.nr 7 poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. Udział pozwanego w częściach wspólnych opisanego budynku oraz w prawie własności działki wynosi 7,10%.

Uchwałą nr 2/2004 z dnia 20.04.2004 r. powodowa wspólnota ustaliła wysokość zaliczek: na koszty zarządu nieruchomością wspólną w wysokości 0,50 zł/m² zaś w kwocie po 1,00 zł/m² na fundusz remontowy poczynając od dnia 01.05.2004 r., płatne do 10-tego każdego miesiąca. Uchwałą nr 2/2007 z dnia 26.04.2007 r. strona powodowa ustaliła wysokość zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną w kwocie po 0,40 zł/m² powierzchni płatne w terminie do ostatniego dnia miesiąca oraz zaliczki na fundusz remontowy w kwocie po 0,75 zł/m² powierzchni użytkowej płatne w terminie jak wyżej. W głosowaniu wziął udział również pozwany A. B., przy czym za uchwałą głosowało 77,5%, przeciw 22,5%. Również w tym samym dniu 26.04.2007 r. powodowa wspólnota podjęła drugą uchwałę tj. nr (...) w sprawie spłaty zaległości 5-ciu współwłaścicieli, w tym pozwanego A. B., na rzecz strony powodowej z tytułu zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną oraz funduszu remontowego. Przedmiotową uchwałą powodowa wspólnota zadecydowała, że wszelkie zaległości z w/w tytułu mogą być spłacane: przez J. K. do 31.10.2007 r., przez R. B. do 30.06.2007 r., przez A. Ż. do 30.06.2007 r., przez U. B. do 30.09.2007 r. oraz przez pozwanego A. B. do 30.09.2007 r. Pozwany głosował za podjęciem tej uchwały, podobnie jak pozostali w/w właściciele lokali posiadający, tak jak pozwany, zadłużenia w stosunku do powodowej wspólnoty. Żaden ze współwłaścicieli opisanej nieruchomości, w tym również pozwany A. B., nie zaskarżył żadnej z opisanych uchwał. Pozwany w okresie podejmowania uchwał z dnia 26.04.2007 r. był członkiem zarządu powodowej wspólnoty.

Uchwałą nr 1/2010 z 11.06.2010 r. powodowa wspólnota zmieniła zarząd powołując na przewodniczącego zarządu A. O. oraz B. Ż. jako jego zastępcę. Żaden z członków powodowej wspólnoty nie zaskarżył w/w uchwały.

Księgowość powodowej wspólnoty prowadziła D. J., która wystawiła zaświadczenie stwierdzające, że zadłużenie pozwanego za okres od 2004 r. do 30.06.2010 r. wyniosło 425,52 zł, gdyż pozwany w w/w okresie dokonał nieterminowo spłat na łączną kwotę 2253,01 zł, zaś Jego zadłużenie za ten okres wyniosło 2381,72 zł. Nadto stwierdziła, że w kwocie 425,52 zł mieści się kwota 296,81 zł z tytułu odsetek oraz kwota 128,71 zł z tytułu należności głównej.

W okresie V-2004 r.- 30.06.2010 r. zadłużenie pozwanego z tytułu należności głównej wyniosło 129,99 zł, zaś z tytułu odsetek- kwotę 282,76 zł, razem 335,27 zł. Po 01.07.2010 r. pozwany dokonał zaległych wpłat w lipcu 2010 r.- ratę zaległą za 2009 r., zaś w sierpniu 2010 r.- ratę zaległą w kwocie 38,74 zł- bez określenia, jakiej zaległości i z jakiego tytułu wpłata ta dotyczy.

W dacie wniesienia pozwu, tj. na dzień 13.09.2010 r. pozwany zalegał w stosunku do strony powodowej z zapłatą: kwoty 52,51 zł z tytułu należności głównej i kwotę 282,76 zł z tytułu odsetek za zwłokę, łącznie 335,27 zł.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok wskazał na treść art. 6, 19 i 20 oraz 25 i 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, art. 118 k.c., art. 123 § 1 pkt 2 k.c.

Pozwany zaskarżając apelacją powyższy wyrok w części, to jest w punkcie I, IV, V, VI, zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 118 k.c., art. 60 k.c. w zw. z art. 481 k.c., art. 233 k.p.c. w zw. z art. 32 ust. 1 w zw. z art. 45 ust. 1 Konstytucji, art. 232 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c., błąd w ustaleniach faktycznych, wniósł o „uchylenie” w punktach I, IV, V, VI zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz obciążenie powoda kosztami procesu przed Sądem I instancji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania przed sądem II instancji, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania przed sądem II instancji.

Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna w części.

Istota sporu sprowadza się do oceny czy roszczenie powoda o zapłatę naliczonych odsetek za opóźnienie w zapłacie przez pozwanego świadczeń okresowych na rzecz powoda za okres styczeń 2007 roku – czerwiec 2010 roku jest przedawnione w sytuacji, gdy pozwany na zebraniu właścicieli lokali przy ul. (...) w S. w dniu 26 kwietnia 2007 roku (k. 263) złożył oświadczenie, że spłaci należne powódce zaległości z tytułu kosztów zarządu i funduszu remontowego w terminie do dnia 30 września 2007 roku, a powódka złożyła pozew w dniu 13 września 2010 roku.

Przede wszystkim wskazać należy, że skutek przedawnienia następuje po upływie określonego terminu (art. 118 k.c.) i polega na tym, że wprowadzie roszczenie istnieje nadal, ale ten przeciwko komu jest ono skierowane, może uchylić się od jego zaspokojenia. Wskutek upływu terminu przedawnienia roszczenie przekształca się w zobowiązanie niepełne – naturalne. W efekcie sam upływ terminu przedawnienia nie wyklucza ani dobrowolnego spełnienia świadczenia przez zobowiązanego, ani wszczęcia przez uprawnionego wytoczenia procesu. Pozwany podnosząc w niniejszym procesie zarzut przedawnienia roszczenia i podtrzymując ten zarzut w apelacji, zarzucił, że jego świadczenie na rzecz powódki miało charakter okresowy, a nadto uległo przedawnieniu w dniu 26 kwietnia 2010 roku, to jest po upływie trzech lat licząc od dnia złożenia oświadczenia o spłacie zadłużenia do dnia 30 września 2007 roku. Pozwany nie dostrzega jednak, że ustanowiony w art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe, stosuje się do roszczeń o odsetki za opóźnienie także wtedy, gdy roszczenie główne ulega przedawnieniu w terminie wskazanym w art. 118 k.c., przy czym roszczenie o odsetki przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego. **Jednakże w sytuacji, gdy odsetki za opóźnienie zostały naliczone od należności, które nie uległy przedawnieniu, lecz zostały zapłacone, z tym, że z opóźnieniem, to uzyskały one samodzielny charakter i podlegają przedawnieniu zgodnie z art. 118 k.c. w terminie trzyletnim odrębnie za każdy dzień opóźnienia** (por. uchwała SN z dnia 26 stycznia 2005 roku, IIICZP 42/04, wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 sierpnia 2009 roku I ACa 483/09).

Zatem w niniejszej sprawie odsetki za opóźnienie naliczone od należności zapłaconych przez pozwanego przed wrześniem 2007 roku uległy na podstawie art. 118 k.c. przedawnieniu. Nadto naliczone odsetki od nieprzedawnionej we wrześniu 2007 roku zapłaconej przez pozwanego kwoty 704,60 zł (w tym miesiącu pozwany zalegał z należnymi i nie przedawnionymi na rzecz powódki opłatami za 24 miesiące) w kwocie 6,66 zł uległy w dacie wytoczenia powództwa, to jest w dniu 13 września 2010 roku przedawnieniu co do kwoty 2,66 zł (40% z 6,66).

Wobec powyższego trafny jest zarzut pozwanego naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 118 k.c. co do zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki skapitalizowanych odsetek za okres sprzed 13 września 2007 roku. Sąd Rejonowy nie naruszył art. 124 k.c., bowiem przepis ten nie ma zastosowania w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze należne powódce na podstawie art. 481 § 1 k.c. skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie kosztów zarządu i funduszu remontowego stanowią równowartość kwoty 114,74 zł według wyliczenia: 4,00+5,53+5,35+5,53+5,83+32,50+8,00 (vide opinia biegłego – k. 204-210).

Wobec powyższego, skoro roszczenie powoda było zasadne w 39,3 %, to jest co do należności głównej w kwocie 52,51 zł i co do skapitalizowanych odsetek w kwocie 114,74 zł – to należne powodowi koszty postępowania zgodnie z treścią art. 98 k.c. stanowią równowartość kwoty 149,53 zł, według wyliczenia: (30 zł opłata od pozwu + 60 zł koszty zastępstwa procesowego + 17 zł opłata od pełnomocnictwa + 273,50 zł opłat sądowych za 9 odpisów zwykłych z ksiąg wieczystych właścicieli lokali) x 39,3 %. Nadto powód ponosi koszty opinii biegłego w kwocie 1.186,76 zł według wyliczenia: 1955,13 zł x 60,7%, natomiast pozwany ponosi koszty opinii biegłego w kwocie 768,37 zł według wyliczenia: 1.955,13 – 1.186,76.

W świetle wyżej dokonanej wykładni art. 118 k.c. pozostałe zarzuty pozwanego dotyczące naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 60 k.c. poprzez uznanie, że uchwała powódki nr 3/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 roku wyrażająca zgodę na spłatę zadłużenia jest oświadczeniem woli pozwanego, a nie powódki i że stanowi ona uznanie przez pozwanego zadłużenia, a nadto, że jest ona nowacją istniejącego stosunku zobowiązaniowego, a w szczególności wyznacza nowy termin zapłaty, co zdaniem pozwanego skutkuje brak naliczania odsetek, a także zarzut błędu w ustaleniach faktycznych polegający na bezpodstawnym uznaniu, że pozwany został pisemnie zawiadomiony o zebraniu wspólnoty w dniu 11 czerwca 2010 roku oraz, że współwłaściciele, którzy nie podpisali uchwały zostali o zebraniu wspólnoty poinformowani nie są zasadne, bowiem pozwany nie dotrzymał terminu spłaty zadłużenia wskazanego w uchwale (vide: k.263), a nadto z tej przyczyny, że fakty te nie są istotne dla ustalenia czy roszczenie powódki o zapłatę skapitalizowanych odsetek za okres od dnia 13 września 2007 roku jest przedawnione, bowiem w niniejszej sprawie istotnym jest to, że pozwany w dniu 13 września 2007 roku pozostawał w stosunku do powódki w opóźnieniu w spełnieniu na jej rzecz należnych jej świadczeń z tytułu zarządu nieruchomością wspólną i z tytułu funduszu remontowego, co w świetle art. 481 § 1 k.c. stanowi podstawę do naliczenia odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 232 k.p.c. w zw. z art. 32 ust 1 w zw. z art. 45 ust. 1 Konstytucji, bowiem dowód z opinii biegłego ze względu na składnik w postaci wiadomości specjalnych jest dowodem tego rodzaju, że nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową, na przykład przesłuchaniem świadka. Jeżeli więc zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. sąd może dojść do wiadomości specjalnych wyłącznie przez skorzystanie z pomocy biegłego, to sąd nie dopuszcza się naruszenia art. 232 zdanie 2 k.p.c., skoro z urzędu przeprowadza dowód z opinii biegłego, a dowód ten jest niezbędny dla miarodajnej oceny zasadności wytoczonego powództwa – porównaj wyrok SN z dnia 24 listopada 1999 roku, I CKN 223/98.

Powołany przez Sąd Rejonowy biegły T. N. dysponuje wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia wskazanych wyżej okoliczności mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sporządzona przez tego biegłego opinia jest logiczna, zgodna z doświadczeniem życiowym i wskazaniami wiedzy. Dodać należy, że Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 17 maja 2012r (vide: k.214), 30 lipca 2012 roku (vide:k.235), 30 października 2012r (vide:k.287) ustalił, wynagrodzenie za sporządzenie opinii przez biegłego. Pozwany powyższych postanowień nie zaskarżył.

Jest uchybieniem procesowym Sądu Rejonowego dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. O. w sytuacji, gdy na wcześniejszej rozprawie była ona obecna na sali sądowej i przysłuchiwała się twierdzeniom stron i dowodom zgłaszanym na ich poparcie, jednakże nie stanowi to przesłanki do stwierdzenia nieważności postępowania w rozumieniu art. 379 k.p.c. Nadto zauważyć należy, że Sąd Rejonowy wysokość należnych od pozwanego na rzecz powódki skapitalizowanych odsetek ustalił na podstawie dowodu z opinii biegłego, a nie na podstawie zeznań powyższego świadka.

Wbrew twierdzeniom pozwanego Sąd Rejonowy nie naruszył art. 328 § 2 k.p.c., bowiem uzasadnił sposób wyliczenia kosztów procesu, przy czym podał błędną podstawę prawną tego rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w punkcie I sentencji. Sąd Okręgowy na podstawie art.385 kpc oddalił dalej idącą apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c.