

Sygn. akt II Ca 1385/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski (spr.)
Sędziowie:	SO Violetta Osińska SR del. Szymon Pilitowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 września 2014 roku w S.

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S.

przeciwko S. B. i K. B. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 8 października 2013 r., sygn. akt I C 42/13

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 1385/13

UZASADNIENIE

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. wniosła o zasądzenie od pozwanej S. B. kwoty 6438,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, od Ł. B. kwoty 6483,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od B. B. kwoty 6438,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od każdego z pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Uzasadniając żądanie powódka wskazała, że pozwani są właścicielami lokalu położonego w S. przy ul. (...). Podniosła, że pozwani Ł. B. i B. B., pomimo nabycia spadku w udziałach po 1/3 po zmarłym K. B. (2), nie ujawnili tego faktu w księdze wieczystej lokalu. Podała, że pozwani długotrwale zalegają z opłatami z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Wskazała, że kierowała do pozwanych wezwania do zapłaty, lecz pozwani nie spłacili

zaległości. Powódka podała, że łączna kwota dochodzonych zaległości wynosi 19.449,51 zł, na co składa się należność główna z tytułu zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy i pozostałych opłat rozliczanych za pośrednictwem Wspólnoty Mieszkaniowej w wysokości 14.941,52 zł, według stanu zaległości na dzień 19 lipca 2012 roku oraz skapitalizowane odsetki za zwłokę w wysokości 4507,99 zł obliczone za okres od 30 czerwca 2009 roku do 1 lipca 2012 roku. Powódka wskazała, że wpłaty pozwanych dokonane w latach 2008 - 2012 roku w kwocie łącznej 6511,26 zł zaliczone zostały na najstarsze wymagalne zobowiązania pozwanych, w związku z czym należność główna dochodzona jest za okres od marca 2008 roku.

W odpowiedzi na pozew B. B. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz tego pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej w kwocie 17 zł. Nadto pozwany podniósł zarzut braku legitymacji pozwanego co do zapłaty powyżej 1/6 udziału w prawie własności lokalu mieszkalnego i zarzut przedawnienia w części roszczenia obejmującego należności sprzed 24 lipca 2009 roku.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nabył w drodze dziedziczenia udział w wysokości 1/6 prawa własności lokalu mieszkalnego. Podniósł, że nie mieszka w spornym lokalu, nie jest mu znany stan wpłat i rzeczywisty stan zadłużenia wobec wspólnoty.

W piśmie z dnia 27 lutego 2013 roku powódka zmodyfikowała żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanej S. B. kwoty 12.966,34 zł, wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanej Ł. B. kwoty 3241,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanego B. B. kwoty 3241,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powódka podtrzymała żądania pozwu. Nadto powódka wskazała, że pozwany B. B. nie jest uprawniony do podnoszenia zarzutu przedawnienia roszczenia w odniesieniu do kwoty 10.254,61 zł, tj. ponad przysługujący mu udział.

Na rozprawie w dniu 28 lutego 2013 roku powódka cofnęła pozew w stosunku do pozwanych Ł. B. i B. B. ponad kwoty wskazane w piśmie z dnia 27 lutego 2013 roku.

Pozwana Ł. B. wskazała, iż jej pierwsze imię brzmi K. B. (1).

S. B. złożyła oświadczenie o uznaniu powództwa co do kwoty 12.966,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa. K. B. (1) złożyła oświadczenie o uznaniu powództwa co do kwoty 3241,59 zł, również z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa.

Następnie zarówno pozwana K. B. (1) jak i S. B. podniosły zarzut przedawnienia roszczenia.

Pozwany B. B. wskazał, że zarzut przedawnienia obejmuje kwotę 10.254,61 zł i w związku z tym 1/6 z powstałej różnicy to kwota 1532,48 zł.

Wówczas pełnomocnik powódki oświadczył, że zgadza się na zapłatę przez B. B. tylko kwoty 1532,48 zł.

Pozwany B. B. wskazał, że jeśli stanowisko powódki oznacza ograniczenie żądania, to on wyraża na to zgodę.

Pozwane S. B. i K. B. (1) podały, że ich oświadczenia odnosiły się tylko do istniejącego długu i nie wiedziały, że zarzut przedawnienia również należało zgłosić.

W piśmie z dnia 20 marca 2013 roku pozwana S. B. wskazała, że jej udział w prawie własności wynosi 4/6 i ponownie podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, określając że odnosi się on co do roszczeń sprzed dnia 24 lipca 2009 roku.

Na rozprawie w dniu 16 maja 2013 roku powódka wskazała, że uznaje zarzut przedawnienia pozwanego B. B. za zasadny. Odmówiła tego samego zarzutom podniesionym przez S. B. i K. B. (1) podając, że ich zarzut przedawnienia został złożony po uznaniu powództwa. Jednocześnie strony zgodnie oświadczyły, że wysokość i sposób wyliczenia zadłużenia nie są kwestionowane, sporna jest jedynie kwestia przedawnienia roszczenia.

Na rozprawie w dniu 3 października 2013 roku pozwana S. B. wniosła – w przypadku zasądzenia – o rozłożenie należności na 10 - rat.

Wyrokiem z dnia 8 października 2013 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny:

1. zasądził od pozwanej S. B. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 7997,90 zł;
2. rozłożył kwotę zasądzoną w pkt I wyroku na 10 miesięcznych rat, w kwotach po 799,79 zł, płatne do 15 – go dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, poczynając od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wyrok się uprawomocni, z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;
3. zasądził od pozwanej K. B. (1) na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 1738,76 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty;
4. zasądził od pozwanego B. B. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 1532,48 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;
5. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
6. zasądził od pozwanej S. B. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 1644,29 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
7. zasądził od pozwanej K. B. (1) na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 409,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
8. zasądził od pozwanego B. B. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S. kwotę 35,47 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

S. B., K. B. (1) i B. B. są współwłaścicielami stanowiącego odrębny przedmiot własności lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 112,77 m², położonego w budynku przy ul. (...) w S.. Udział we współwłasności S. B. wynosi 4/6, pozostałych pozwanych po 1/6. Pozwani są członkami Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S..

Pozwani nie uiszczali w terminie zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną i opłat na fundusz remontowy. Za okres od marca 2008 roku do lipca 2012 roku powódka wyliczyła pozwanym zaległość w kwocie łącznej 14.941,52 zł. Odsetki naliczone za okres od 30 czerwca 2009 roku do 1 lipca 2012 roku wyniosły 4507,99 zł.

Powódka wzywała pozwanych do zapłaty. W odpowiedzi pozwana S. B. wniosła o rozłożenie należności na raty.

Pozwana S. B. utrzymuje się z renty rodzinnej w kwocie 625 zł oraz dochodów z działalności gospodarczej. Pozwana prowadzi biuro rachunkowe i osiąga z tego tytułu dochód w kwocie około 3000 zł. Wcześniej z mężem prowadziła działalność polegającą na sprzedaży farb przemysłowych antykorozyjnych. Po śmierci męża włączyła w ww. działalność syna, który pozostawił bardzo duże długi. Wszystkie długi pozwana musi obecnie spłacać sama, łączne zadłużenie wynosi 130.000 zł, z czego zadłużenie wobec dostawców wynosi około 50.000 zł. Syn pozwanej nie interesuje się długami, kupił trzy mieszkania na kredyt. Pozwana sama negocjuje spłaty z wierzycielami.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powódka – po modyfikacji żądania – domagała się w niniejszej sprawie od pozwanych zasądzenia opłat z tytułu zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną oraz na fundusz remontowy za okres od marca 2008 r. do lipca 2012 r., wraz z odsetkami za zwłokę w ich regulowaniu, w kwotach: od pozwanej S. B. kwoty 12.966,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanej K. B. (1) kwoty 3241,59 zł wraz z ustawowymi

odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanego B. B. kwoty 3241,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. Podstawę prawną jej żądania stanowiły przepisy statuujące obowiązki właścicieli nieruchomości wspólnej, określone w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 t.j. ze zm.).

Sąd Rejonowy wskazał, iż bezspornym w niniejszej sprawie było, że pozwani są współwłaścicielami lokalu położonego w nieruchomości należącej do powodowej wspólnoty. Nie budziły wątpliwości stron obowiązki pozwanych w uiszczaniu zaliczek na koszty zarządzania nieruchomością wspólną i na fundusz remontowy. W świetle stanowiska pozwanych ujawnionego na rozprawie w dniu 16 maja 2013 roku, Sąd uznał, że poza sporem pozostawała także przyjęta w powodowej Wspólnocie wysokość zaliczek i opłat, a także terminy w których należało dokonywać opłat. Strony wprost wskazały, że wysokość i sposób wyliczenia zadłużenia nie były kwestionowane przez żadną z nich. Spór stron ogniskował się zatem wyłącznie wokół kwestii przedawnienia roszczenia powódki. Z uwagi na stanowisko powódki, w powyższym zakresie Sąd I instancji odniósł się również do skutków zachowania pozwanych S. B. i K. B. (1), które miało miejsce na rozprawie w dniu 28 lutego 2013 r., a także oceny pisma S. B. z dnia 5 grudnia 2011 r.

Sąd Rejonowy podniósł, iż analizując pismo S. B. z dnia 5 grudnia 2011 r. doszedł do przekonania, że wobec braku określenia nie tylko wielkości i tytułu zadłużenia, ale nawet odwołania do konkretnego wezwania, pisma lub salda wystawionego przez powódkę, nie jest obecnie możliwym umiejscowienie tego pisma w jakimkolwiek porządku chronologicznym w całokształcie korespondencji stron. Konsekwencją powyższego jest ocena, że ww. pismo nie posiada cechy jednoznaczności, od której spełnienia uzależniona jest możliwość przypisania mu skutków typowych dla niewłaściwego uznania roszczenia. Z ww. pisma nie wynika, czy i jakiego konkretnie długu dotyczyło i jakiej konkretnie kwoty, a przy tym czy pozwana S. B. miała kiedykolwiek zamiar uznać roszczenie Wspólnoty w całości czy jedynie w bliżej nieokreślonej części. Stąd też Sąd przyjął, że pismo to nie mogło być potraktowane jako uznanie długu, a co za tym idzie wyrzucił wszelkie skutki istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W dalszej kolejności Sąd I instancji wskazał, że na rozprawie w dniu 28 lutego 2013 r. pozwana S. B. złożyła oświadczenie o uznaniu powództwa co do kwoty 12.966,34 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa, natomiast K. B. (1) złożyła oświadczenie o uznaniu powództwa co do kwoty 3241,59 zł, również z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa. Następnie, zarówno pozwana K. B. (1) jak i S. B., podniosły zarzut przedawnienia roszczenia. Wyjaśniły, że ich wcześniejsze oświadczenia odnosiły się tylko do istniejącego długu i nie wiedziały, że zarzut przedawnienia również należało zgłosić. W świetle tak zakreślonego stanowiska procesowego tych pozwanych powódka wskazywała, że podniesiony przez nie zarzut przedawnienia nie może być uznany za skuteczny, albowiem roszczenie którego on dotyczy zostało przez pozwane uznane w toku niniejszej sprawy.

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy zauważył, że oświadczenie strony pozwanej o uznaniu powództwa, zgłoszone w toku niniejszej sprawy, co do zasady stanowi czynność procesową, której skuteczność zależy od spełnienia wymagań określonych przez kpc. Jest to czynność jednostronna, podejmowana wobec sądu. Zalicza się ją do aktów dyspozycyjnych, przez które strona decyduje o losach procesu, przynajmniej w okoliczności uzasadniającej żądanie i wyrażając zgodę na całkowite lub częściowe jego spełnienie. Strona pozwana może więc je cofnąć do momentu wydania wyroku przez zwykłe, jednostronne oświadczenie procesowe skierowane do sądu. Sąd nadmienił, iż każda czynność procesowa jest ze swojej natury odwoływalna. Uznanie powództwa jako czynności procesowej może być zatem odwołane z uzasadnionych przyczyn przez stronę, która dokonała tej czynności aż do chwili prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie. Uznanie to od chwili jego odwołania nie wywołuje żadnych skutków dla toczącego się postępowania, a także materialnoprawnych.

Sąd I instancji podkreślił przy tym, że zgłaszane w procesie oświadczenie w przedmiocie uznania powództwa opiera się na założeniu istnienia zarówno roszczenia, jego wysokości jak i obowiązku zapłaty. Tymczasem cechą immanentną zarzutu przedawnienia roszczenia jest założenie o odpadnięciu – na skutek upływu czasu – obowiązku zapłaty na rzecz wierzyciela. W tej sytuacji podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia po uprzednim złożeniu w procesie sądowym oświadczenia o uznaniu długu musi być traktowane jako dopuszczalna, w świetle obowiązujących przepisów kpc, zmiana stanowiska procesowego strony, odnosząca skutek równorzędny wyraźnemu oświadczeniu o cofnięciu

oświadczenia o uznaniu roszczenia. Sąd przyjął zatem, że pozwane S. B. i K. B. (1) skutecznie cofnęły oświadczenie o uznaniu powództwa podnosząc w to miejsce zarzut przedawnienia roszczenia powodowej wspólnoty mieszkaniowej.

Zdaniem Sądu Rejonowego niesłusznie też powódka wskazuje na przerwanie biegu przedawnienia przez złożenie oświadczenia procesowego o uznaniu powództwa z innego powodu. Bieg przedawnienia uległ przerwaniu przez wytoczenie samego powództwa i późniejsze oświadczenie procesowe nie ma żadnego znaczenia.

Natomiast odnośnie samego zarzutu przedawnienia Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Dodał, iż zaliczki, o których mowa w art. 15 ust 1 ustawy o własności lokali, mają charakter świadczeń okresowych miesięcznych, płatnych z góry do 10 dnia każdego miesiąca, co zbliża je do świadczeń czynszowych. Sąd nadmienił, iż istotą świadczenia okresowego jest zobowiązanie do świadczenia w powtarzających się regularnych odstępach czasu pewnej ilości pieniędzy lub rzeczy oznaczonych rodzajowo, przy czym suma tych świadczeń nie składa się na z góry określoną wielkość. Świadczenie okresowe odróżnia się od podzielnego świadczenia jednorazowego, którego spełnienie rozłożone jest na części (raty). W ocenie Sądu Rejonowego zaliczki uiszczane na koszty zarządu przez właścicieli lokali spełniają wszystkie te cechy. Uiszczane są w periodycznych odstępach czasu, natomiast ich globalna wysokość nie jest znana do czasu sporządzenia sprawozdania finansowego za mijający rok kalendarzowy. Każda z zaliczek, mająca charakter okresowy, jest samoistnym świadczeniem, przedmiotem odrębnego roszczenia, które oddzielnie od pozostałych staje się wymagalne i ulega przedawnieniu w terminie 3 lat na podstawie art. 118 kc. Sąd dodał, iż co do zasady roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego. Jednakże odsetki za opóźnienie, które zostały naliczone od należności głównych, wówczas gdy nie uległy one jeszcze przedawnieniu, uzyskały samodzielny charakter i podlegają przedawnieniu zgodnie z art. 118 k.c. w terminie trzyletnim odrębnie za każdy okres opóźnienia.

Sąd I instancji podniósł, iż powódka domagała się świadczenia głównego za okres od marca 2008 r. do lipca 2012 r. Tymczasem powództwo w niniejszej sprawie zostało wniesione w dniu 7 sierpnia 2012 roku. Brak było zaś podstaw do przyjęcia, iż jakakolwiek czynność pozwanych, podejmowana przed zainicjowaniem niniejszego postępowania, mogła przerwać bieg przedawnienia. Sąd uznał zatem, że roszczenie obejmujące zaliczki na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną i opłaty na fundusz remontowy, wymagalne 10 dnia każdego miesiąca w okresie od marca 2008 r. do 7 sierpnia 2009 r. (tj. ostatnie za lipiec 2009 r.) włącznie, uległo przedawnieniu. Łączna kwota świadczenia głównego wynosiła 14.941,52 zł, podczas gdy suma przedawnionych należności za okres od marca 2008 r. do lipca 2009 r. włącznie, zweryfikowana o dokonane wpłaty i korekty, wynosiła 8.885,25 zł [8.073,17 + (7 x 292,94) + 5 + 137,66 - 0,75 - 0,91 - (...),50]. Powódka mogła zatem domagać się tytułem całego świadczenia głównego kwoty 6056,27 zł (14.941,75 - (...),25 = (...),27). Nieprzedawnione odsetki, naliczone od świadczenia głównego za okres od sierpnia 2008 r. do lipca 2012 r. wyniosły 4376,28 zł [4.507,99 - (33,65 + 98,06)]. Należność której powódka mogła zatem skutecznie dochodzić wyniosła 10.432,55 zł ((...),27 + (...),28). Co do zasady pozwana S. B. odpowiadała za 4/6 ww. kwoty, tj. 6955,04 zł. Należność pozostałych pozwanych wyrażała się kwotami po 1738,76 zł (po 1/6).

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż pozwana S. B. wniosła jednak o rozłożenie na raty świadczenia należnego powódce. Sąd dodał, iż miał na uwadze to, że na pozwanej S. B. ciąży wysokie zadłużenie nie tylko związane z opłatami, których dotyczyło powództwo w niniejszej sprawie, ale także wynikające z prowadzonej przez nią działalności gospodarczej oraz w istocie wygenerowane przez jej syna. Z uwagi na fakt, iż całkowite zadłużenie przekracza prawie 44 krotnie jej miesięczne dochody a pozwana sama reguluje zadłużenie, Sąd I instancji uznał za zasadne umożliwienie pozwanej spłaty zadłużenia wobec powódki w ratach. Sąd brał pod uwagę również to, że część wyroku, która ma za przedmiot rozłożenie na raty zasądzonego roszczenia, ma charakter konstytutywny i wkraczający w dziedzinę prawa materialnego. Wskutek bowiem rozłożenia na raty następuje z mocy konstytutywnego wyroku inne oznaczenie sposobu i terminu spłaty świadczenia należnego wierzycielowi. Dłużnik na podstawie takiego wyroku zostaje zobowiązany do regulowania swojego długu w sposób ratalny zamiast w sposób wynikający z łączącego strony stosunku zobowiązaniowego i w innych terminach od tych, jakie wynikają z takiego stosunku. Samo rozłożenie zasądzonej należności na raty na podstawie art. 320 kpc nie uchyla jednak obowiązku płacenia, a tym samym i

zasądzenia odsetek za opóźnienie lub odsetek zwłoki. Z uwagi na powyższe, rozkładając z mocy art. 320 kpc zasądzone świadczenia pieniężne na raty, sąd nie może - na podstawie tego przepisu - odmówić przyznania wierzycielowi żądanych odsetek za okres do dnia wydania wyroku zasądającego świadczenie; rozłożenie zasądzonych świadczeń na raty ma jednak ten skutek, że wierzycielowi nie przysługują odsetki od ratałnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat. Sąd Rejonowy nadmienił, iż rozkładając zasądzone wobec pozwanej S. B. świadczenie na raty miał obowiązek doliczyć do kwoty 6955,04 zł odsetki ustawowe za zwłokę, liczone od tej kwoty za okres od wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie do dnia wydania wyroku, tj. kwotę 1042,86 zł. W dacie zainicjowania niniejszej sprawy pozwana niewątpliwie była bowiem w zwłoce z zapłatą na rzecz powódki. Należność jaką pozwana S. B. winna zatem świadczyć na rzecz powódki wyniosła łącznie 7997,90 zł i tą kwotę Sąd rozłożył na 10 miesięcznych rat, w kwotach po 799,79 zł, płatnych do 15 – go dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, poczynając od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wyrok się uprawomocni, z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat.

Poza tym Sąd I instancji zasądził od pozwanej K. B. (1) kwotę 1.738,76 zł a o odsetkach od tej kwoty rozstrzygnął zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc.

Sąd Rejonowy zauważył, iż w toku niniejszego postępowania powódka zaakceptowała możliwość zapłaty przez pozwanego B. B. jedynie kwoty 1532,48 zł, przyjmując za uzasadniony zarzut przedawnienia roszczenia w pozostałym zakresie. W tej sytuacji dokonane wyżej wyliczenia nie miały znaczenia dla treści rozstrzygnięcia w stosunku do tego pozwanego. Zgodnie bowiem z art. 321 § 1 kpc. Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Powyższy przepis wyraża kardynalną zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie, a więc nie może wbrew żądaniu powoda, zasądzić czegoś jakościowo innego, albo w większym rozmiarze, czy też zasądzić powództwo na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. Sąd zatem nie może zmienić podstawy faktycznej powództwa czy też wysokości roszczenia ponieważ wówczas, przekraczając ich granice i nawet uwzględniając zasługujący na ochronę interes prawny jednej ze stron, staje się jej adwokatem, pozbawiając przegrywającego możliwości obrony swych praw. O odsetkach w stosunku do pozwanego B. B. Sąd rozstrzygnął jak w przypadku pozwanej K. B. (1).

Sąd I instancji oddalił także powództwo obejmujące przedawnione roszczenie oraz powództwo w stosunku do B. B. w zakresie w jakim przewyższało kwotę 1532,48 zł.

Rozstrzygając w przedmiocie kosztów procesu Sąd Rejonowy, na podstawie art. 100 zd. 1 kpc przyjął, że powódka wygrała niniejszą sprawę w 53,63 % w stosunku do żądania zgłoszonego przeciwko S. B. oraz K. B. (1) oraz w 47,28 % w stosunku do żądania zgłoszonego przeciwko B. B.. Wskazał, iż pozwana S. B. i K. B. (1) nie poniosły żadnych kosztów związanych z niniejszą sprawą, zaś powódka wydatkowała na dochodzenie roszczenia od S. B. kwotę 3.066 zł (649 opłaty od pozwu + 2.400 wynagrodzenie pełnomocnika + 17 opłaty skarbowej od pełnomocnictwa), z czego mogła domagać się od S. B. kwoty 1.644,29 zł (3.066 x 53,63%). Na dochodzenie roszczenia do K. B. (1) powódka wydatkowała z kolei 763 zł (163 zł opłaty od pozwu + 600 zł wynagrodzenia pełnomocnika), z czego mogła domagać się od K. B. (1) kwoty 409,20 zł (763 x 53,63%). Pozwany B. B. poniósł koszty w kwocie 617 zł (600 zł wynagrodzenia pełnomocnika + 17 zł opłaty skarbowej o pełnomocnictwa). Mógł zatem domagać się zwrotu kwoty 325,28 zł (617 x 52,72%). Powódka wydatkowała na dochodzenie roszczenia od tego pozwanego kwotę 763 zł, z czego mogła domagać się kwoty 360,75 zł. Sąd I instancji dokonując stosunkowego rozdzielenia zasądził zatem od B. B. na rzecz powodowej wspólnoty mieszkaniowej kwotę 35,47 zł.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka i zaskarżając wyrok w części, a mianowicie w punkcie V, w zakresie w jakim obejmuje on oddalenie powództwa wobec pozwanej S. B. oraz pozwanej K. B. (1), oraz w punkcie VI i VII, w zakresie kosztów procesu zasądzonych od wyżej wskazanych pozwanych, wniosła o jego zmianę w punkcie V poprzez:

a) zasądzenie od pozwanej S. B. na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej kwoty 4968,44 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa,

b) zasądzenie od pozwanej K. B. (1) na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej kwoty 1502,83 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa,

a także o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie VI i zasądzenie od pozwanej S. B. na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie VII i zasądzenie od pozwanej K. B. (1) na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zasądzenie od pozwanej S. B. na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej i K. B. (1) na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej, kosztów postępowania przed Sądem II instancji wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Skarżąca zarzuciła Sądowi pierwszej instancji:

I. Naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a mianowicie:

- art 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że oświadczenie pozwanej S. B. złożone pismem z dnia 5 grudnia 2011 r. nie oznaczało uznania roszczenia powódki, podczas gdy zarówno z treści przedmiotowego pisma, jak i okoliczności sprawy wynikało, że pozwana S. B. uznała roszczenie w całości, co więcej pozwana nigdy nie kwestionowała zasadności i wysokości roszczenia dochodzonego przez powódkę;
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę charakteru oświadczeń woli złożonych przez pozwane: S. B. i K. B. (1) na rozprawie w dniu 28 lutego 2013 r. i uznanie, że oświadczenia te dotyczyły wyłącznie uznania roszczenia, podczas gdy z okoliczności i treści złożonych oświadczeń wynikało, że zmierzając do zaspokojenia dochodzonego przez powódkę roszczenia w całości, oznaczały również zrzeczenie się zarzutu przedawnienia.

II. Naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 117 § 2 k.c., w zw. z art. 60 k.c., poprzez błędną jego wykładnię i przyjęcie, że oświadczenie woli pozwanej S. B. i pozwanej K. B. (1) o uznaniu powództwa w całości, nie są równoważne z oświadczeniem o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, choć okoliczności w jakich zostały złożone przedmiotowe oświadczenia, jak i ich treść wskazują, że zamiarem pozwanych było zrzeczenie się zarzutu przedawnienia i uiszczenie całej kwoty dochodzonego przez powódkę roszczenia.
- art. 123 § 1 pkt 2 k.c., poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że oświadczenie pozwanej S. B. złożone pismem z dnia 5 grudnia 2011 r. nie przerwało biegu przedawnienia w przedmiotowej sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i z tej przyczyny podlegała oddaleniu.

W kontekście zarzutów apelacji wskazać należy, że Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że pismo pozwanej S. B. z dnia 5 grudnia 2011 roku nie może być uznane za zawierające tak zwane niewłaściwe uznanie roszczenia, w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 2 kc i tym samym skutkować przerwaniem biegu terminu przedawnienia objętych niniejszą sprawą roszczeń.

Niewystarczająca jest tu eksponowana przez skarżącą zbieżność czasowa tego pisma z wezwaniem do zapłaty wystosowanym przez tą ostatnią w dniu 11 października 2011 roku, skoro pismo to było skierowane do wszystkich pozwanych (a nie tylko S. B.) i podawało globalną kwotę zadłużenia obciążającego zajmowany przez nich lokal - bez wskazania, w jakiej części winno być ono pokryte przez każdego z dłużników, a nadto jakiego okresu dotyczy. W tym świetle, przy uwzględnieniu, że wzmiankowane pismo pozwanej z dnia 5 grudnia 2011 roku posiada niezwykle lakoniczną treść, nie można przyjąć, że w związku z jego treścią zamiarem S. B. było przyznanie istnienia konkretnego, dochodzonego w rozpoznawanej sprawie, jej długu. Zwrócić tu także należy uwagę na okoliczność, że pozwana w swoich zeznaniach, złożonych na rozprawie w dniu 3 października 2013 roku, przekonywająco wskazała, że nie pamięta okoliczności sporządzenia tego pisma, a nawet sugerowała, że jego wystosowanie mogło nastąpić z

inicjatywy jej syna, a nawet jednego z lokatorów tego samego budynku. Także, więc w świetle tego dowodu nie sposób sformułować postulowanej przez skarżącą konstatacji.

Podsumowując Sąd Rejonowy trafnie uznał, że wobec braku niewłaściwego uznania roszczenia, które tak czy inaczej mogłoby odnosić się wyłącznie do pozwanej S. B., termin przedawnienia okresowego roszczenia powódki za okres marzec 2008 - lipiec 2009 upłynął, skutkiem czego pozwane S. B. i K. B. (1), zgłaszając zarzut przedawnienia, mogły skutecznie uchylić się od spełnienia świadczenia za tenże okres (art.117 § 2 kpc), co skutkowało oddaleniem w tej części powództwa.

Nie zasługuje także na aprobatę stanowisko skarżącej w zakresie, w jakim wywodzi ona, że w toku rozprawy z dnia 28 lutego 2013 roku doszło do zrzeczenia się przez pozwane S. B. i K. B. (1) zarzutu przedawnienia - w rozumieniu i ze skutkiem o jakich mowa w art. 117 § 2 kpc.

Wniosku takiego nie sposób wywieść z treści ich oświadczeń o uznaniu powództwa złożonych na tej rozprawie. Wystarczy tu wskazać, że brak jest podstaw do przyjmowania, że pozwane, działające bez pełnomocnika zawodowego i nie posiadające wykształcenia prawniczego, miały składając takie oświadczenia świadomość upływu terminu przedawnienia, co jest konieczne dla uznania, że zrzekły się zarzutu w tym przedmiocie. Przeciwnie skoro odpis odpowiedzi na pozew pozwanego B. B. z dnia 28 stycznia 2013 roku, reprezentowanego jako jedyny z pozwanych przez pełnomocnika zawodowego, w której został podniesiony zarzut przedawnienia, nie został pozwanym doręczony przed złożeniem tychże oświadczeń i te niezwłocznie po podniesieniu takiej kwestii przez owego pełnomocnika na rozprawie w dniu 28 lutego 2013 roku zgłosiły zarzuty przedawnienia, to przyjęć należy, że dopiero w ten ostatni sposób powzięły wiedzę o przedawnieniu roszczenia. Tym samym ich uprzednie oświadczenia o uznaniu powództwa, skutecznie później zresztą odwołane, nie mogły zawierać w sobie także oświadczenia o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze wywiedzioną powyżej bezzasadność zarzutów apelacji i trafność rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji należało, na podstawie art. 385 kpc, orzec jak w sentencji wyroku.