

UZASADNIENIE

W dniu 15 lipca 2014 roku powódka złożyła w tut. Sądzie pozew wnosząc o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany J. P. zobowiązany jest zapłacić na rzecz powódki kwotę 5.107,07 zł z ustawowymi odsetkami, których okresy naliczania szczegółowo wymieniono w pozwie. W uzasadnieniu podała, że pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego i spoczywają na nim wynikające z ustawy obowiązki uczestniczenia w kosztach utrzymania części wspólnej nieruchomości, których pozwany nie spełnia.

W dniu 25 sierpnia 2014 r. wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zobowiązujący pozwanego do uiszczenia dochodzonej kwoty na rzecz powódki.

Od nakazu zapłaty pozwany wniósł sprzeciw, kwestionując prawidłowe umocowanie pełnomocnika powódki do występowania w sprawie, prawidłowość zestawienia zaległości w zakresie miesiąca września i października 2012 r., podnosząc, że zamieszkuje faktycznie pod innym adresem i przez to zachodziła niemożność odbioru korespondencji.

W dalszych pismach (k. 85 i n.) powódka podkreśliła, że pozwany uczestniczył w zebraniu wspólnoty mieszkaniowej i nie zaskarżył uchwały o wyborze zarządu, wobec czego nie może jej kwestionować, a nadto opisała sposoby informowania członków wspólnoty o wysokości należności, wskazała na wiedzę pozwanego o istniejącym zadłużeniu, a przy tym podawanie przez pozwanego jako adresu do korespondencji właśnie adresu przedmiotowego lokalu.

Na rozprawie w dniu 4 lutego 2015 r. pozwany oświadczył, że zasadniczo nie kwestionuje wysokości należnych opłat, jednakże powódka winna skierować do niego wezwanie do zapłaty szczegółowo określając wysokość zobowiązania.

Ostatecznie pełnomocnik powódki w kolejnych pismach cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie żądania zasądzenia kwoty należności głównej, przy czym w części wynoszącej 4.866,68 zł z uwagi na spełnienie świadczenia przez pozwanego w toku postępowania. Na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2015 r. pełnomocnik powódki dokonał cofnięcia pozwu w zakresie dotyczącym odsetek od należności głównej. Pozwany wyraził zgodę na to cofnięcie. Jednocześnie pełnomocnik powódki wniósł o zasądzenie kosztów postępowania, w tym wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości podwójnej stawki minimalnej. Pozwany sprzeciwił się zasądzeniu kosztów procesu na rzecz powódki, argumentując, że powództwo było przedwczesne albowiem pozwany nie był informowany o wysokości swego salda.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 203 § 1 i § 2 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku, przy czym pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Zgodnie natomiast z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, gdy powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew.

Mając na uwadze cofnięcie pozwu przez powódkę oraz zrzeczenie się roszczenia, a w zakresie w jakim zrzeczenie nie nastąpiło, wyrażoną na to zgodę powoda, a ponadto oceniając, iż cofnięcie pozwu nie służy obejściu prawa ani nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, Sąd w oparciu o powołane przepisy umorzył postępowanie, orzekając o tym w pkt 1 postanowienia z 1 kwietnia 2015 r.

W zakresie orzeczenia o kosztach postępowania (pkt 2 sentencji postanowienia) Sąd zważył, iż zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, natomiast wedle ogólnej zasady wyrażonej w art. 98 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

W wypadku umorzenia postępowania, ustalenie stron wygrywającej i przegrywającej uzależnione jest od przyczyny, jaka spowodowała potrzebę wydania tego rodzaju postanowienia. W niniejszej sprawie umorzenie postępowania jest

konsekwencją cofnięcia pozwu wskutek zmian w okolicznościach faktycznych zaistniałych z woli pozwanego, który po wniesieniu pozwu spełnił zasadniczą część żądania powódki.

Sąd nie podzielił przy tym stanowiska pozwanego, że powództwo było przedwczesne. W ocenie Sądu pozwany dał stronie powodowej podstawę do wystąpienia ze swoim żądaniem przed Sądem. Zgodnie z brzmieniem art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Z kolei termin spełnienia świadczenia pieniężnego wymienionego w art. 13 ustawy określa art. 15 ust. 1 powołanej ustawy, stanowiąc, że na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Obowiązek ponoszenia przedmiotowych opłat wynika zatem wprost z przepisów ustawy, które jednocześnie zastrzegają termin ich uiszczania. Dla wymagalności tych świadczeń nie jest konieczne skierowanie do właściciela wezwania do zapłaty. Potrzeba taka w ogóle nie istnieje. To na właścicielu spoczywa obowiązek ustalenia wysokości swoich comiesięcznych należności i terminowe ich regulowanie. W świetle tych okoliczności nie zasługiwało na uwzględnienie stanowisko powoda, że wystąpienie z powództwem było przedwczesne. Przeciwnie – dalsze oczekiwanie na inicjatywę pozwanego mogło narazić pozwaną na przedawnienie roszczeń, a w konsekwencji przeniesienie ciężaru zaniechania pozwanego na pozostałych członków wspólnoty, regulujących swoje należności.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że wystąpienie na drogę postępowania sądowego przez pozwaną nie było przedwczesne i wobec przyczyn cofnięcia zasadniczej części żądania przez powódkę, kosztami postępowania, Sąd obciążył pozwanego. Przy tym w części dotyczącej kwoty 240,39 zł nieznanne pozostają przyczyny cofnięcia, jednakże wobec niewielkiej wysokości tej kwoty w stosunku do całego roszczenia, na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. Sąd nałożył na pozwanego obowiązek zwrotu powódce wszystkich kosztów postępowania. Cofnięcie w zakresie dotyczącym odsetek, jako nieuwzględnianych w wartości przedmiotu sporu, pozostawało bez znaczenia dla określenia wyniku postępowania.

Na koszty postępowania złożył się koszt zastępstwa procesowego powódki w wysokości 1.200 zł ustalonej w oparciu o § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, opłata za złożenie dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz uiszczona opłata od pozwu 256 zł, co łącznie dało kwotę 1.473 zł. Jednocześnie wobec toku postępowania, Sąd nie znalazł podstaw do podwyższenia – o co wnosił pełnomocnik powódki – stawki minimalnej wynagrodzenia pełnomocnika i do zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości (2.400 zł w miejsce 1.200 zł).

SSR Kamilla Gos-Górska