

Sygnatura akt XI C 801/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 30 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Wojciech Wojnar

Protokolant: Agnieszka Peregudów

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 listopada 2016 r. we W.

sprawy z powództwa Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) we W.

przeciwko J. M.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. M. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) we W. kwotę 1.886,64 zł (tysiąc osiemset osiemdziesiąt sześć złotych sześćdziesiąt cztery grosze) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 14 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 647 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

## UZASADNIENIE

***Na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

J. M., jako właściciel lokalu mieszkalnego, jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) we W.. Jest on również właścicielem miejsc postojowych nr 5 i 18, znajdujących się w podziemnej hali garażowej tej nieruchomości.

(bezsporne)

J. M. nie opłaca zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej i fundusz remontowy związane z własnością miejsc postojowych. Jego zadłużenie z tego tytułu wynosi 1.886,64 zł.

(niezaprzeczone, a nadto dowód:

- kartoteki finansowe, k. 24-25)

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) we W. wzywała J. M. do spłaty zadłużenia.

(dowód: - wezwania do zapłaty, k. 26-27)

Powyższe ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Żądanie strony powodowej znajduje swoje uzasadnienie w art. 13 ust. 1, art. 14 i 15 ust. 1 ustawy o własności lokali. Zgodnie z art. 13 ust. 1 tej ustawy właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym 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. W myśl art. 14 na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Natomiast stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

W sprawie bezsporne były w zasadzie wszystkie okoliczności faktyczne, poza istnieniem dochodzonego roszczenia. Pozwany nie zaprzeczył bowiem żadnej z podniesionych okoliczności, ograniczając się jedynie do podniesienia zarzutu spełnienia świadczenia. Tymczasem, strona pozwana na rozprawie w dniu 30 listopada 2016 r. zaprzeczyła twierdzeniom pozwanego co do spełnienia świadczenia.

Odnosząc się do kwestii spornej wskazać należy, że w myśl art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. pozwany powinien wykazać spełnienie świadczenia. Obowiązkiem temu pozwany jednak uchybił, ograniczając się wyłącznie do podniesienia głosownych twierdzeń w tym zakresie. Oznacza to, że pozwany nie udowodnił, że spełnił dochodzone świadczenie, a tym samym – skoro nie zaprzeczył twierdzeniom powodowej Wspólnoty – jest on zobowiązany do zapłaty dochodzonej kwoty.

Wobec powyższego na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd orzekł jak w punkcie I tenoru wyroku.

Rozstrzygnięcie co do odsetek Sąd wydał w oparciu o art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (§1), zaś wysokość odsetek może wynikać albo z umowy stron, albo – w razie jej braku – należne są odsetki ustawowe (§2). W niniejszej sprawie powodowa wspólnota żądała odsetek za opóźnienie dopiero od dnia wniesienia pozwu, Sąd – nie mogąc orzekać ponad żądanie – orzekł w zgodzie z nim.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł na art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca (w niniejszej sprawie – pozwany) obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony; przy czym koszty te określa art. 98 § 2 i 3 k.p.c.

W niniejszej sprawie koszty te wyniosły w sumie 647 zł i objęły kwotę 30 zł z tytułu opłaty sądowej, kwotę 600 zł z tytułu ustanowienia przez powoda pełnomocnika oraz kwotę 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.