

Sygn. akt II C 295/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli w Warszawie II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Birski

Protokolant: Martyna Ziemak

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2015 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.

przeciwko B. S.

o zapłatę

I. zasądza od B. S. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. odsetki ustawowe od kwoty 433,88 zł (czteryście trzydzieści trzy złote osiemdziesiąt osiem groszy) za okres od dnia 6 marca 2013 roku do dnia 29 marca 2013 roku;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. umarza postępowanie w zakresie w jakim strona powodowa cofnęła powództwo;

IV. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz B. S. kwotę 443,58 zł (czteryście czterdzieści trzy złote pięćdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 295/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 października 2012 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od B. S. kwoty 3.335,47 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot: 473,44 zł od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia zapłaty, 827,98 zł od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty, od 1.482,30 zł od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty. oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódka wykonuje zarząd nieruchomością wspólną przy ul. (...) w W., której współwłaścicielką jest m.in. pozwana B. S.. Pozwana nie wypełnia jednak spoczywającego na niej obowiązku partycypowania w kosztach utrzymywania nieruchomości wspólnej tj. z tytułu kosztów remontowo–eksploatacyjnych oraz opłat na fundusz remontowy (k. 1-4 – pozwew).

Nakazem zapłaty z dnia 30 listopada 2012 roku (sygn. akt III Nc 6415/12) wydanym w postępowaniu upominawczym tut. Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (k. 35 – nakaz zapłaty).

Sprzeciwem od nakazu zapłaty z dnia 14 stycznia 2013 roku B. S. zaskarżyła nakaz zapłaty w całości wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana przyznała, że powodowa spółdzielnia ponosi koszty m.in. na energię elektryczną (celem oświetlenie i napędu bram) jak również koszty konserwacji. Podniosła jednak, że nie zawierała z powodową spółdzielnią żadnej umowy

zarządu nieruchomością. Ponadto wskazał, że Spółdzielnia jest dysponentem środków pieniężnych stanowiących własność pozwanej, z których to sum może dokonywać potrącenia zaległości. Strona zakwestionowała również wysokość i zasadność dochodzonej należności (k. 40–45 – sprzeciw).

W związku z dokonaną przez B. S. w dniu 29 marca 2013 roku zapłatą kwoty 815,13 zł pismem z dnia 9 września 2013 roku powódka cofnęła powództwo w zakresie kwoty 815,13 zł podtrzymując żądanie zasądzenia pozostałej kwoty 2.520,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot: 486,29 zł od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty, 1.482,30 zł od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty, 473,44 zł od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 29 marca 2013 roku, od kwoty 341,69 zł od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 29 marca 2013 roku (k. 76–78 – pismo).

Pismem procesowym z dnia 27 maja 2015 roku pełnomocnik powoda ograniczył żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie od pozwanej kwoty 2.303,37 zł z odsetkami ustawowymi: od kwoty 349,22 zł od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia zapłaty, od kwoty 628,55 zł od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty, od kwoty 883,09 zł od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 442,51 zł od dnia 1 lipca 2012 roku do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie strona powodowa cofnęła pozew ze zrzeczenie się roszczenia (k. 159-166 – pismo; k. 339 – protokół rozprawy).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,1723 ha położona jest przy ul. (...) w W.. Przy działce tej posadowione są 22 segmenty jednorodzinne. Segment położony przy ul. (...) podzielony został na dwa odrębne lokale mieszkalne (o nr (...)). Poza osiedlem domków, po stronie przeciwległej do ulicy (...) znajduje się budynek wolnostojący, który posiada wjazd od ul. (...). Właściciel nieruchomości oprócz wjazdu na ul. (...) korzysta z jej urządzeń wspólnych (okoliczności bezsporne).

Przedmiotowa nieruchomość stanowi drogę dojazdową do osiedla domków jednorodzinnych zlokalizowanego przy ul. (...) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej znajdujące się na tej ulicy tj. dwoma bramami wjazdowymi, furtkami dla pieszych, domofonami, latarniami ulicznymi, siecią telekomunikacyjną, gazową, kanalizacyjną, ogrodzeniami terenu (k. 150 – zeznania świadka A. G., k. 152 – zeznania świadka S. Z.).

W. przedmiotowej nieruchomości są między innymi powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. w (...)części oraz pozwana B. S. w (...)części (k. 10-28 – odpis z księgi wieczystej nr (...), k. 151 – zeznania świadka A. G.).

Pozwana B. S. nie jest członkiem powodowej Spółdzielni (okoliczność bezsporna).

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) sprawuje zarząd nad nieruchomością wspólna przy ul. (...) (k. 151 – zeznania świadka A. G., k. 154, 155 – zeznania świadka B. H., k. 340 – zeznania strony pozwanej J. G. (1)). Czynności związane z zarządem nieruchomością wspólną sprawuje prezes zarządu powodowej Spółdzielni (...) która nadzoruje księgowość, przyjmuje zgłoszenia w sprawie awarii infrastruktury technicznej części wspólnej, prowadzi negocjacje, udziela informacji. J. G. (1) całą dokumentację związaną z zarządem nieruchomością wspólną ma u siebie w mieszkaniu (k. 151 – zeznania świadka A. G.; k. 152 – zeznania świadka S. Z.; k. 340 – zeznania strony pozwanej J. G. (1)).

Pismem z dnia 25 lipca 2012 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa wezwała B. S. do zapłaty kwoty 8.500 zł tytułem niezapłaconych kosztów zarządzania ciągiem pieszo-jezdnym tj. opłat administracyjno – remontowych oraz opłat za fundusz remontowy (k. 32 – wezwanie do zapłaty).

W odpowiedzi na powyższe wezwanie pozwana B. S. wskazała, iż wniesienie zaległe opłaty, między innymi po przedstawieniu faktur (k. 34 – pismo).

W dniu 1 sierpnia 2013 roku powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) sporządziła szczegółowe wyliczenie kosztów całkowitych przypadających na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z tytułu korzystania z urządzeń wspólnych w ulicy (...) za okres od 1 lipca 2009 roku do 30 czerwca 2012 roku. W zestawieniu wskazano, iż koszty utrzymania

nieruchomości wspólnej przypadające na jeden segment wynoszą: za 2009 rok – 473,43 zł, za 2010 rok – 827,98 zł, za 2011 rok – 342 zł, za 2012 roku – 551,75 zł (k. 82-89 – zestawienie; k. 167-328-).

Wykaz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w 2009 roku obejmował:

- 1) koszt odbitek ksero 25 czerwca 2009 roku 12,80 zł;
- 2) znaczki pocztowe 25 maja 2009 roku 35,58 zł;
- 3) opłaty za prąd za miesiąc grudzień 2008 roku 45,76 zł;
- 4) opłaty za prąd za miesiąc styczeń 2009 roku 61,84 zł;
- 5) opłaty za prąd za miesiąc luty 2009 roku 65,27 zł;
- 6) opłaty za prąd za miesiąc marzec 2009 roku 68,13 zł;
- 7) opłaty za prąd za miesiąc kwiecień 2009 roku 67,18 zł;
- 8) opłaty za prąd za miesiąc maj 2009 roku 71,48 zł;
- 9) opłaty za prąd za miesiąc czerwiec 2009 roku 70,51 zł;
- 10) opłaty za prąd za miesiąc lipiec 2009 roku 70,18 zł;
- 11) opłaty za prąd za miesiąc sierpień 2009 roku 73,01 zł;
- 12) opłaty za prąd za miesiąc wrzesień 2009 roku 62,15 zł;
- 13) opłaty za prąd za miesiąc październik 2009 roku 78,19 zł;
- 14) opłaty za prąd za miesiąc wrzesień 2009 roku 76,78 zł;
- 15) opłata za żarówki za miesiąc marzec 2009 roku 35,70 zł;
- 16) opłata za wycenę w miesiącu lutym 42,50 zł;
- 17) opłata za żarówki w miesiącu lipcu 18,50 zł;
- 18) opłata za zakup łopaty śnieżnej i soli drogowej w styczniu 2009 roku 48,10 zł;
- 19) opłata za zakup miotły w styczniu 2009 roku 35 zł;
- 20) opłata za transport osobowy sierpień 2009 roku 26 zł;
- 21) opłata za zakup publikacji „Metodyka pracy sędziego cywilisty” luty 2009 roku 79 zł;
- 22) opłata za zakup segregatorów sierpień 2009 roku 20,97 zł;
- 23) opłata za znaki skarbowe luty 2009 roku 43,80 zł;
- 24) opłata za żarówki – czerwiec 2009 roku 18,50 zł;
- 25) opłata za żarówki – czerwiec 2009 roku 37 zł;
- 26) opłata za zakup publikacji „Procedura zgłaszania robót budowlanych” 69 zł;

- 27) opłata za zakup znaków skarbowych marzec 2009 roku 40 zł
- 28) opłata za usługi kserograficzne – sierpień 2009 roku 84 zł;
- 29) opłata za usługi prawne październik 2009 roku 1.220 zł;
- 30) opłata za usługi odśnieżania ulicy marzec 2009 roku 450 zł;
- 31) opłata za dorabianie kluczy luty 2009 roku 24 zł;
- 32) opłata za dorabianie kluczy lipiec 2009 roku 12 zł;
- 33) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. I kwartał 2009 roku 300 zł;
- 34) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. II kwartał 2009 roku 300 zł;
- 35) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. III kwartał 2009 roku 300 zł;
- 36) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. IV kwartał 2009 roku 300 zł;
- 37) opłata za konserwację bramy styczeń 2010 roku 149,80 zł;
- 38) usługa serwisowa marzec 2009 roku 214 zł;
- 39) opłata za konserwację bramy luty 2010 roku 149,80 zł;
- 40) opłata za konserwację bramy marzec 2010 roku 149,80 zł;
- 41) opłata za konserwację bramy kwiecień 2010 roku 149,80 zł;
- 42) opłata za konserwację bramy maj 2010 roku 149,80 zł;
- 43) opłata za konserwację bramy czerwiec 2010 roku 149,80 zł;
- 44) opłata za konserwację bramy lipiec 2010 roku 149,80 zł;
- 45) opłata za konserwację bramy sierpień 2010 roku 149,80 zł;
- 46) opłata za konserwację bramy wrzesień 2010 roku 149,80 zł;
- 47) opłata za konserwację bramy październik 2010 roku 149,80 zł;
- 48) opłata za konserwację bramy listopad 2010 roku 149,80 zł;
- 49) opłata za konserwację grudzień 2010 roku 149,80 zł;
- 50) opłata za usunięcie awarii domofonu marzec 2009 roku 120 zł;
- 51) wymiana uszkodzonego domofonu i wymianę kodów lipiec 2009 roku 250 zł;
- 52) opłata za wymianę tablicy centrali domofonu lipiec 2009 roku 500 zł;
- 53) opłata za usunięcie zwarcia w instal. domofonu wrzesień 2009 roku 180 zł;
- 54) opłata za zakup książek prawniczych maj 2009 roku 101,13 zł;
- 55) opłata za prowadzenie księgowości I kwartał 2010 roku 1.000 zł;

- 56) opłata za prowadzenie księgowości II kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 57) opłata za prowadzenie księgowości III kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 58) opłata za prowadzenie księgowości IV kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 59) opłata za sporządzenie bilansu za rok 2010 roku 1.000 zł
- 60) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. I kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 61) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. II kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 62) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. III kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 63) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. IV kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 64) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za I 2010 roku 55,50 zł;
- 65) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za II 2010 roku 45 zł;
- 66) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za III 2010 roku 57 zł;
- 67) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za IV 2010 roku 55 zł;
- 68) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za V 2010 roku 56 zł;
- 69) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VI 2010 roku 59 zł;
- 71) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VII 2010 roku 58 zł;
- 72) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VIII 2010 roku 52 zł;
- 73) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XI 2010 roku 56 zł;
- 74) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za X 2010 roku 55 zł;
- 75) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XI 2010 roku 58 zł;
- 76) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XII 2010 roku 56 zł;
- 77) opłata za wynajem Sali na walne zgromadzenie czerwiec 2009 roku 50 zł (k. 81-83).

Wykaz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w 2010 roku obejmował:

- 1) koszt odbitek ksero 25 stycznia 2010 roku w wysokości 33,12 zł;
- 2) znaczki pocztowe 7,50 zł;
- 3) opłaty za prąd za miesiąc grudzień 2009 roku 83,39 zł;
- 4) opłaty za prąd za miesiąc styczeń 2010 roku 70,17 zł;
- 5) opłaty za prąd za miesiąc marzec 2010 roku 137,67 zł;
- 6) opłaty za prąd za miesiąc kwiecień 2010 roku 69,45 zł;
- 7) opłaty za prąd za miesiąc maj 2010 roku 70,41 zł;

- 8) opłaty za prąd za miesiąc czerwiec 2010 roku 79,66 zł;
- 9) opłaty za prąd za miesiąc lipiec 2010 roku 80,64 zł;
- 10) opłaty za prąd za miesiąc sierpień 2010 roku 80,64 zł;
- 11) opłaty za prąd za miesiąc wrzesień 2010 roku 79,66 zł;
- 12) opłaty za prąd za miesiąc październik 2010 roku 80,64 zł;
- 13) opłaty za prąd za miesiąc listopad 2010 roku 79,66 zł;
- 14) opłata za książkę „Rozgraniczenie i podział” marzec 2010 roku 69,00 zł;
- 15) opłata za żarówki za miesiąc marzec 2010 roku 18,50 zł;
- 16) opłata za k.s.h. luty 2010 roku k. 21,96 zł;
- 17) opłata za transport osobowy czerwiec 2010 roku 24,00 zł;
- 18) opłata za materiału biurowe lipiec 2010 roku 25,98 zł;
- 19) opłata za druk październik 2010 roku 4,64 zł;
- 20) opłata za długopis i wkłady listopad 2010 roku 12,71 zł;
- 21) opłata za taśmę klejącą listopad 2010 roku 4,60 zł;
- 22) opłata za taśmę kauczukową listopad 2010 roku 4,30 zł;
- 23) opłata za odśnieżanie listopad 2010 roku 20,00 zł;
- 24) opłata za znaczki, koperty, opłaty pocztowe grudzień 2010 roku 23,25 zł;
- 25) opłata za odśnieżanie grudzień 2010 roku 20,00 zł;
- 26) opłata za materiały biurowe grudzień 2010 roku 11,60 zł;
- 27) opłata za usługi ksero grudzień 2010 roku 6,60 zł;
- 28) opłata za odbitki ksero grudzień 2010 roku 3,00 zł;
- 29) opłata za wynajem sali na walne zgromadzenie czerwiec 2009 roku 50,00 zł.;
- 30) opłata za bloczek KP grudzień 2010 roku 7,00 zł;
- 31) opłata za odśnieżanie grudzień 2010 roku 160,00 zł;
- 32) opłata za wymianę centralki ustawienia kodów 190 zł;
- 33) opłata za konserwację bramy styczeń 2010 roku 149,80 zł;
- 34) opłata za konserwację bramy luty 2010 roku 149,80 zł;
- 35) opłata za konserwację bramy marzec 2010 roku 149,80;
- 36) opłata za wymianę lampy sygnalizacyjnej i L. w bramie marzec 2010 roku 95,20 zł;

- 37) opłata za wymianę żarówek lutu 2010 roku 50 zł;
- 38) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. I kwartał 2010 roku 300 zł;
- 39) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. II kwartał 2010 roku 300 zł;
- 40) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. III kwartał 2010 roku 300 zł;
- 41) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. IV kwartał 2010 roku 300 zł;
- 42) opłata za konserwację bramy kwiecień 2010 roku 149,80 zł;
- 43) opłata za konserwację bramy maj 2010 roku 149,80 zł;
- 44) opłata za konserwację bramy czerwiec 2010 roku 149,80 zł;
- 45) opłata za konserwację bramy lipiec 2010 roku 149,80 zł;
- 46) opłata za konserwację bramy sierpień 2010 roku 149,80 zł;
- 47) opłata za konserwację bramy wrzesień 2010 roku 149,80 zł;
- 48) opłata za konserwację bramy październik 2010 roku 149,80 zł;
- 49) opłata za konserwację bramy listopad 2010 roku 149,80 zł;
- 50) opłata za konserwację grudzień 2010 roku 149,80 zł;
- 51) opłata za prowadzenie księgowości I kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 52) opłata za prowadzenie księgowości II kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 53) opłata za prowadzenie księgowości III kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 54) opłata za prowadzenie księgowości IV kwartał 2010 roku 1.000 zł;
- 55) opłata za sporządzenie bilansu za rok 2010 rok 1.000 zł;
- 56) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. I kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 57) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. II kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 58) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. III kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 59) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. IV kwartał 2010 roku 2.135 zł;
- 60) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za I 2010 roku 58 zł;
- 61) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za II 2010 roku 51 zł;
- 62) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za III 2010 roku 49 zł;
- 63) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za IV 2010 roku 58 zł;
- 64) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za V 2010 roku 46 zł;
- 65) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VI 2010 roku 57 zł;

- 66) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VII 2010 roku 58 zł;
- 67) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VIII 2010 roku 46 zł;
- 68) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XI 2010 roku 52 zł;
- 69) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za X 2010 roku 58 zł;
- 70) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XI 2010 roku 46 zł;
- 71) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XII 2010 roku 52 zł (k. 83-85).

Wykaz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w 2011 roku obejmował:

- 1) koszt odbitek ksero 18 stycznia 2011 roku w wysokości 26,40 zł;
- 2) koszt usługi ksero 7 czerwca 2011 roku w wysokości 4 zł;
- 3) koszt odbitek ksero 9 czerwca 2011 roku w wysokości 1,50 zł;
- 4) opłaty pocztowe styczeń 2011 roku 31,14 zł;
- 5) opłaty za druk i artykuły biurowe luty 2011 roku 11,50 zł;
- 6) koszt odbitek ksero 17 lutego 2011 roku 11,90 zł;
- 7) koszt odbitek ksero 2 lutego 2011 roku w wysokości 3,60 zł;
- 8) opłaty za prąd za miesiąc grudzień 2010 roku 80,64 zł;
- 9) opłaty za prąd za miesiąc styczeń 2011 roku 83,48 zł;
- 10) opłaty za prąd za miesiąc luty 2011 roku 79,42 zł;
- 11) opłaty za prąd za miesiąc marzec 2011 roku 49,03 zł;
- 12) opłaty za prąd za miesiąc kwiecień 2011 roku 82,44 zł;
- 13) opłaty za prąd za miesiąc maj 2011 roku 83,48 zł;
- 14) opłaty za prąd za miesiąc czerwiec 2011 roku 43,97 zł;
- 15) opłaty za prąd za miesiąc lipiec 2011 roku 83,48 zł;
- 16) opłaty za prąd za miesiąc sierpień 2011 roku 45,99 zł;
- 17) opłata za założenie plomb na liczniku wrzesień 2010 roku 31,84 zł;
- 18) opłaty za prąd za miesiąc wrzesień 2011 roku 82,44 zł;
- 19) opłaty za prąd za miesiąc październik 2011 roku 67,72 zł;
- 20) opłaty za prąd za miesiąc listopad 2011 roku 57,01 zł;
- 21) opłata za naprawę latarni/lampy sierpień 2011 roku 86,40 zł;
- 22) opłata za wymianę kasety i cent. domofonu lipiec 2011 roku 370 zł;

- 23) zakup książki „Prawo energetyczne” styczeń 2011 roku 29 zł;
- 24) zakup książki „Urządzenia przesyłowe (problemy prawne)” luty 2011 roku 53 zł;
- 25) opłata za żarówki za miesiąc lipiec 2011 roku 8,90 zł;
- 26) opłata za żarówki za miesiąc lipiec 2011 roku 17,80 zł;
- 27) opłata za odpis z KRS CI 8. (...) lipiec 2011 roku 30 zł;
- 28) opłata za transport osobowy marzec 30 zł;
- 29) opłata za prace porządkowe kwiecień 250 zł;
- 30) opłata za znaczki pocztowe marzec 2011 roku 23,20 zł;
- 31) opłata za obsługę prawną marzec 2011 roku 1.476 zł;
- 32) opłata za usługi prawne lipiec 2011 roku 2.460 zł;
- 33) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. I kwartał 2011 roku 300 zł;
- 34) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. II kwartał 2011 roku 300 zł;
- 35) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. III kwartał 2011 roku 300 zł;
- 36) umowa ryczałt na urząd. biurowe J. G. IV kwartał 2011 roku 300 zł;
- 37) opłata za transport osobowy luty 17,70 zł;
- 38) opłata z tytułu wpisu do rejestru sądowego 650 zł;
- 39) opłata skarbowa czerwiec 2011 roku 17 zł;
- 40) opłata notarialna lipiec 2011 roku 774,06 zł;
- 41) opłata notarialna lipiec 2011 roku 1,633,48 zł;
- 42) opłata za wynajem S. na walne zgromadzenie czerwiec 2011 roku 50 zł;
- 43) opłata za konserwację bramy styczeń 2011 roku 151,20 zł;
- 44) opłata za konserwację bramy luty 2011 roku 151,20 zł;
- 45) opłata za konserwację bramy marzec 2011 roku 151,20 zł;
- 46) opłata za konserwację bramy kwiecień 2011 roku 151,20 zł;
- 47) opłata za konserwację bramy maj 2011 roku 151,20 zł;
- 48) opłata za konserwację bramy czerwiec 2011 roku 151,20 zł;
- 49) opłata za konserwację bramy lipiec 2011 roku 151,20 zł;
- 50) opłata za konserwację bramy sierpień 2011 roku 151,20 zł;
- 51) opłata za konserwację bramy wrzesień 2011 roku 151,20 zł;

- 52) opłata za konserwację bramy październik 2011 roku 151,20 zł;
- 53) opłata za konserwację bramy listopad 2011 roku 151,20 zł;
- 54) opłata za konserwację bramy grudzień 2011 roku 151,20 zł;
- 55) opłata za wypis czerwiec 2011 roku 1.000 zł;
- 56) opłata za prowadzenie księgowości I kwartał 2011 roku 1.000 zł;
- 57) opłata za prowadzenie księgowości II kwartał 2011 roku 1.000 zł;
- 58) opłata za prowadzenie księgowości III kwartał 2011 roku 1.000 zł;
- 59) opłata za prowadzenie księgowości IV kwartał 2011 roku 1.000 zł;
- 60) opłata za sporządzenie bilansu za rok 2011 1.000 zł;
- 61) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. I kwartał 2011 roku 2.135 zł;
- 62) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. II kwartał 2011 roku 2.135 zł;
- 63) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. III kwartał 2011 roku 2.135 zł;
- 64) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. IV kwartał 2011 roku 2.135 zł;
- 65) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za I 2011 roku 52 zł;
- 66) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za II 2011 roku 57 zł;
- 67) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za III 2011 roku 55 zł;
- 68) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za IV 2011 roku 58 zł;
- 69) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za V 2011 roku 58 zł;
- 70) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VI 2011 roku 55 zł;
- 71) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VII 2011 roku 53 zł;
- 72) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VIII 2011 roku 73 zł;
- 73) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za IX 2011 roku 67 zł;
- 74) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za X 2011 roku 64 zł;
- 75) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XI 2011 roku 62 zł;
- 76) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za XII 2011 roku 58 zł (k. 85-87).

Wykaz kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w 2012 roku obejmował:

- 1) opłaty za żarówki 23 luty 2012 roku 39,80 zł;
- 2) koszt odbitek ksero 23 maja 2012 roku 11,20 zł;
- 3) zakup zgarniacza do odśnieżania 16 lutego 2012 roku 59,99 zł;

- 4) zakup skoroszytów 17 lutego 2012 roku 11,83 zł;
- 5) opłaty za prąd za grudzień 2011 roku 73,22 zł;
- 6) opłaty za prąd za styczeń 2012 roku 72,32 zł;
- 7) opłaty za prąd za luty 2012 roku 67,94 zł;
- 8) opłaty za prąd za marzec 2012 roku 70,31 zł;
- 9) opłaty za prąd za kwiecień 2012 roku 65,37 zł;
- 10) opłaty za prąd za maj 2012 roku 62,65 zł;
- 11) wymiana żarówek 29 luty 2012 roku 54 zł;
- 12) cienkopisy 30 stycznia 2012 roku 15,93 zł;
- 13) szczotko-skrobaczka 17 stycznia 2012 roku 29,95 zł;
- 14) naprawa domofonu 25 luty 2012 roku 120 zł;
- 15) opłata za wykonanie umowy dot. urządzeń biurowych I kwartał 300 zł;
- 16) opłata za wykonanie umowy dot. urządzeń biurowych II kwartał 300 zł;
- 17) opłata za konserwację bram styczeń 2012 roku 151,20 zł;
- 18) opłata za konserwację bram luty 2012 roku 151,20 zł;
- 19) opłata za konserwację bram marzec 2012 roku 151,20 zł;
- 20) spryskiwacz 15 maja 2012 roku 14,99 zł;
- 21) opłata za konserwację bram kwiecień 2012 roku 151,20 zł;
- 22) opłata za konserwację bram maj 2012 roku 151,20 zł;
- 23) opłata za konserwację bram czerwiec 2012 roku 151,20 zł;
- 24) wymiana drzwiczek i zamków do rozdzielni elektrycznej 399,60 zł;
- 25) usługi prawnicze W. 2.337 zł;
- 26) podatek grunt 13 zł;
- 27) opłata za prowadzenie księgowości I kwartał 1.000 zł;
- 28) opłata za prowadzenie księgowości II kwartał 1.000 zł;
- 29) opłata za sporządzenie bilansu za 2012 roku 1.000 zł;
- 30) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. I kwartał 2012 roku 2.135 zł;
- 31) wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia J. G. II kwartał 2012 roku 2.135 zł;
- 32) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za I 2012 roku 62 zł;

- 33) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za II 2012 roku 53 zł;
- 34) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za III 2012 roku 64 zł;
- 35) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za IV 2012 roku 50 zł;
- 36) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za V 2012 roku 53 zł;
- 37) opłata za prowadzenie konta i koszty bankowe za VI 2012 roku 62 zł;
- 38) wynajem sali na walne zgromadzenie 20 czerwca 2012 roku 50 zł;

(k. 88-89 – zestawienie kosztów).

Pozwana B. S. w dniu 29 marca 2013 roku zapłaciła na rzecz powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 815,13 zł tytułem kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej za okres od 1 lipca 2009 roku do 30 czerwca 2012 roku (k. 80 – potwierdzenie przelewu).

Powyższa kwota obejmowała przypadającą na powódkę część opłat za: prąd w okresie od czerwca do listopada 2009 roku, żarówki zakupione w lipcu 2009 roku, znaczki we wrześniu 2009 roku, konserwację bram w okresie od lipca do grudnia 2012 roku, usunięcie awarii domofonu w marcu 2009 roku, wymianę uszkodzonej centrali domofonu w czerwcu 2009 roku, wymianę tablicy i centrali domofonu w lipcu 2009 roku, usunięcie zwarcia w instalacji domofonu we wrześniu 2009 roku, zakup łopaty do śniegu i miotły w styczniu 2009 roku, dorabianie kluczy w lutym i lipcu 2009 roku, odśnieżanie ulicy w styczniu i lutym 2009 roku, znaczki w styczniu i grudniu 2010 roku, prąd w grudniu 2009 roku, oraz za okres od stycznia do listopada 2010 roku, żarówki zakupione w marcu 2010 roku, wymianę centralki i ustawienie kodów w sierpniu 2010 roku, przebudowę zestawu złącz kablowych w grudniu 2010 roku, odśnieżanie w listopadzie i grudniu 2010 roku, konserwację bram w okresie od stycznia do grudnia 2010 roku, wymianę lampy LED w styczniu 2010 roku, znaczki w styczniu 2011 roku, prąd w grudniu 2010 roku, oraz za okres od stycznia do listopada 2011 roku, żarówki zakupione w lipcu 2011 roku, prace porządkowe w kwietniu 2011 roku, wymianę spalonej kasety i centrali domofonu w lipcu 2011 roku, naprawie lampy w sierpniu 2011 roku, przeglądach, pomiarach i konserwacji, naprawie i malowanie muru i ogrodzenia w sierpniu 2011 roku, założeniu plomb we wrześniu 2011 roku, konserwację bram w okresie od stycznia do grudnia 2011 roku, szczotko-skrobaczkę w styczniu 2012 roku, zgarniacz w lutym 2012 roku, spryskiwacz w maju 2012 roku, prąd w grudniu 2011 roku, oraz za okres od stycznia do czerwca 2012 roku, żarówki zakupione w lutym 2012 roku, wymianę drzwi oraz zamków w rozdzielni w lutym 2012 roku, podatek od nieruchomości za 2012 roku, usunięcie zwarcia w instalacji w maju 2012 roku, konserwację bram w okresie od stycznia do czerwca 2012 roku (k. 98-103 – wyliczenie części kosztów).

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na wyżej wymienionych dowodach z dokumentów, uznając, że stanowią one wiarygodny dowód w sprawie, a żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości. Sąd posiłkował się również zeznaniami świadków przesłuchiwanych w sprawie. Zeznania świadka A. G. w ocenie składu orzekającego są logiczne, spójne i wiarygodne. Na jej podstawie Sąd mógł zweryfikować twierdzenia stron w zakresie istnienia nieruchomości wspólnej oraz posadowione na niej infrastruktury technicznej. Na podstawie zeznań świadka Sąd nie czynił ustaleń na okoliczność udziału i zaangażowania poszczególnych osób w prace Spółdzielni Mieszkaniowej, gdyż były to okoliczności nieistotne dla przedmiotu niniejszego postępowania. Jako wiarygodne i zborna Sąd ocenia również zeznania świadka S. Z.. Świadek konsekwentnie zeznaje na okoliczność istnienia wspólnej infrastruktury oraz ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej przez pozostałych współwłaścicieli. Sąd jednak, mając na względzie przedmiot procesu, na podstawie zeznań świadka nie czynił ustaleń w zakresie składu zarządu spółdzielni oraz zaangażowania poszczególnych członków w sprawy wspólne. Oceny o powyższym charakterze sąd dokonał również w odniesieniu do zeznań świadka B. H., uznając je za logiczne i wiarygodne. W toku postępowania czyniono również ustalenia w oparciu o zeznania stron postępowania: Spółdzielni Mieszkaniowej w imieniu której działa Prezes J. G. (1) oraz pozwanej B. S.. Zeznania stron są jasne, wiarygodne i logiczne. Pozwana wprost wskazała, że nie

regulowała opłat na bieżąco gdyż nie zgadza się z koniecznością utrzymania zarządu oraz kosztami generowanymi przez powoda.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 205 k.c. współwłaściciel sprawujący zarząd rzeczą wspólną może żądać od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi jego pracy.

Stosownie natomiast do treści art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W okolicznościach niniejszej sprawy bezsporne jest, iż powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa sprawuje zarząd nieruchomością wspólną, jak również, iż to właśnie Spółdzielnia ponosi wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Z tego tytułu może żądać od pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej partycypowania przez nich w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, stosownie do wielkości udziałów posiadanych przez poszczególnych współwłaścicieli. Powodowa Spółdzielnia może się również domagać od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia za sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną.

Do kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej, w okolicznościach niniejszej sprawy, zaliczyć można koszty odśnieżania nieruchomości, obejmujące nie tylko koszty wynagrodzenia dla osób czynności te wykonujących, ale również koszty zakupu niezbędnych materiałów i środków, koszty oświetlenia ulicy obejmujące koszty zużytej energii elektrycznej ale również wymiany żarówek, koszty konserwacji infrastruktury technicznej tj. bram, instalacji domofonu, latarni, koszty usuwania awarii domofonu, lamp, prac porządkowych.

W ocenie Sądu w zakres kosztów zarządu nieruchomością wspólną nie mogą wchodzić ponoszone przez powodową Spółdzielnię koszty zakupu materiałów biurowych i eksploatacyjnych, koszty związane z amortyzacją sprzętu biurowego, usługami pocztowymi, bankowymi, koszty procesów, koszty świadczonych na rzecz Spółdzielni usług prawnych czy koszty wynagrodzeń adwokackich za reprezentowanie Spółdzielni w postępowaniach sądowych, różnego rodzaju opłaty za wypisy i odpisy z rejestrów, wydatki na wynagrodzenia prezesa zarządu, wydatki na prowadzenie biura, księgowości. Nie są to koszty zarządu nieruchomością wspólną, lecz koszty zarządu spółdzielnią, koszty o charakterze administracyjnym oraz koszty bieżącego funkcjonowania powodowej Spółdzielni. Koszty te ponosić powinna powodowa Spółdzielnia, a dokładniej jej członkowie. Pozwana B. S., nie jest członkiem powodowej Spółdzielni, stąd też brak jest podstaw do obciążania jej jakimikolwiek kosztami funkcjonowania powodowej Spółdzielni.

Faktem jest, iż powodowa Spółdzielnia sprawując zarząd nieruchomością wspólną jest uprawniona z mocy art. 205 k.c. do uzyskania wynagrodzenia za sprawowanie zarządu. Wynagrodzenia tego nie można jednakże utożsamiać z kosztami ponoszonymi przez powodową Spółdzielnię, ani tym bardziej z wynagrodzeniem jakie uzyskuje J. G. (1) jako prezes zarządu powodowej spółdzielni. Wynagrodzenie należne powodowej Spółdzielni za sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną to nie wynagrodzenie jakie pobiera J. G. (1) za sprawowanie funkcji prezesa zarządu powodowej Spółdzielni. Po pierwsze J. G. (1) pobiera wynagrodzenie z innego tytułu tj. za pełnienie funkcji prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...), a nie pełnienie funkcji zarządcy nieruchomością wspólną. Wynagrodzenie J. G. (1) jako prezesa zarządu jest kosztem bieżącego funkcjonowania powodowej Spółdzielni. Wynagrodzenie to może zostać ustalone na dowolnym poziomie, zaakceptowanym przez organy powodowej Spółdzielni. Pozwana B. S. nie będąc członkiem powodowej Spółdzielni nie ma żadnego wpływu na ustalenie wysokości wynagrodzenia prezesa zarządu powodowej Wspólnoty. Natomiast powodowa Spółdzielnia może domagać się od pozwanej zasądzenia wynagrodzenia za sprawowanie zarządu rzeczą wspólną odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi jej pracy. Tym samym jako niezasadne ocenić należało powództwo w części w jakiej strona powodowa domagała się od pozwanej

zasądzenia wynagrodzenia za sprawowanie zarządu w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu prezesa zarządu powodowej Spółdzielni.

Ponadto podkreślenia wymaga, iż w toku niniejszego procesu pozwana zakwestionowała powództwo zarówno co do zasady jak i wysokości. Również we wcześniejszym okresie pozwana kwestionowała celowość istnienia powodowej spółdzielni w celu sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, podnosząc, iż koszty funkcjonowania spółdzielni przewyższają koszty zarządu nieruchomością wspólną. Ciężar udowodnienia żądania pozwu zarówno co do zasady jak i wysokości obciążał powodową spółdzielnię. Powodowa spółdzielnia w niniejszym procesie winna wykazać jakie czynności powodowa Spółdzielnia wykonuje sprawując zarząd nieruchomością wspólną, jak również wysokość odpowiedniego wynagrodzenia z tego tytułu. W ocenie Sądu strona powodowa nie udowodniła powyższych okoliczności. Po pierwsze z treści zeznań przesłuchanych w sprawie świadków i prezesa zarządu powodowej spółdzielni jedynie ogólnie wynika jakie czynności związane z zarządem nieruchomością wspólną wykonuje powodowa spółdzielnia – nadzorowanie księgowości, przyjmowanie zgłoszeń w sprawie awarii infrastruktury technicznej części wspólnej, prowadzenie negocjacji, udzielanie informacji). Niezależnie jednak od powyższego strona powodowa w żaden sposób nie udowodniła wysokości wynagrodzenia za sprawowanie zarządu, tj. iż odpowiednim wynagrodzeniem za sprawowanie zarządu stanowi kwota jaką pobiera J. G. (1) za sprawowanie funkcji prezesa zarządu.

W niniejszej sprawie powodowa Spółdzielnia w pozwie z dnia 31 października 2012 roku domagała się zasądzenia przypadających na pozwaną B. S. kosztów zarządu nieruchomością wspólną tj. działką ewidencyjną nr (...) stanowiącą ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej tj. bramami wjazdowymi, furkami dla pieszych, domofonami, latarniami ulicznymi należnymi za okres od 1 lipca 2009 roku do 30 czerwca 2012 roku. Wysokość i rodzaj tych kosztów zostały szczegółowo przedstawione w dokumencie z dnia 1 sierpnia 2013 roku zatytułowanym szczegółowe wyliczenie kosztów całkowitych przypadających na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z tytułu korzystania z urządzeń wspólnych w ulicy (...) za okres od 1 lipca 2009 roku do 30 czerwca 2012 roku.

W toku procesu pozwana dokonała zapłaty na rzecz powodowej Spółdzielni części tych kosztów, tj. kosztów ujętych w zestawieniu kosztów z dnia 1 sierpnia 2013 roku pod pozycjami: za 2009 rok - 9-14, 17-19, 30, 32, 44-53, za 2010 rok - 2-13, 15, 23-25, 31-36, 42-50, za 2011 rok - 8-22, 25-26, 29, 43-54, za 2012 rok - 1, 3, 5-11, 13-14, 17-24, 26. W konsekwencji dokonanej przez pozwaną zapłaty powodowa Spółdzielnia cofnęła powództwo w zakresie dokonanej przez pozwaną wpłaty, tj. w zakresie kosztów ujętych po w/w pozycjami.

Jeśli zaś chodzi o koszty ujęte w pozostałych pozycjach zestawienia z dnia 1 sierpnia 2013 roku, to żądanie zasądzenia od pozwanej tych kosztów, w części obciążającej pozwaną jest niezasadne.

Po pierwsze żądanie pozwu obejmuje okres od 1 lipca 2009 roku do 30 czerwca 2012 roku. Tymczasem w zestawieniu z dnia 1 sierpnia 2013 roku, w części dotyczącej kosztów za 2009 rok ujęte zostały wydatki poniesione w okresie nie objętym żądaniem pozwu tj. pod pozycjami nr 3-8 opłaty za prąd za okres od grudnia 2008 roku do maja 2009 roku, pod pozycją 15, 24 i 25 koszt zakupu żarówek w marcu i czerwcu 2009 roku, pod pozycją 31 dorabianie kluczy w lutym 2009 roku, pod pozycją 38 koszt usługi serwisowej z marca 2009 roku, pod pozycjami 37, 39-43 koszt konserwacji bram w okresie styczeń-czerwiec 2009.

Po drugie, większość wydatków ujętych w zestawieniu kosztów za lata 2009-2012 nie dotyczy kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej lecz kosztów bieżącego funkcjonowania powodowej spółdzielni, którymi kosztami powodowa Spółdzielnia nie może obciążyć pozwanej. Wśród tych wydatków wymienić należy wydatki na: ksero (pkt 1, 28 zestawienia kosztów z 2009 roku, pkt 1, 27-28 zestawienia kosztów z 2010 roku, pkt 1-3, 6-7 zestawienia kosztów z 2011 roku, pkt 1 zestawienia z 2012 roku), materiały biurowe i drukowanie (pkt 18-22, 26, 30 zestawienia z 2010 roku, pkt 5 zestawienia kosztów z 2011 roku, pkt 4, 12 zestawienia z 2012 roku), znaczki pocztowe, skarbowe (pkt 2, 23, 27 zestawienia kosztów z 2009 roku, pkt 24 zestawienia z 2010 roku, pkt 4, 30, 39 zestawienia kosztów z 2011 roku), uzyskanie odpisów z rejestrów i wpisów w rejestrach (pkt 27, 38, 55 zestawienia kosztów z 2011 roku), zakup książek (pkt 16, 26, 54 zestawienia kosztów z 2009 roku, pkt 14, 16 zestawienia kosztów z 2010 roku, pkt 23-24 zestawienia

kosztów z 2011 roku), przejazdy taksówką (pkt 20 zestawienia z 2009 roku, pkt 17 zestawienia kosztów z 2010 roku, pkt 28, 37 zestawienia kosztów z 2011 roku), usługi prawne (pkt 29 zestawienia kosztów z 2009 roku, pkt 31-32 zestawienia kosztów z 2011 roku, pkt 25 zestawienia z 2012 roku), opłaty notarialne (pkt 40-41 zestawienia kosztów z 2011 roku), prowadzenie biura (pkt 33-36 zestawienia z 2009 roku, pkt 38-41 zestawienia z 2010 roku, pkt 33-34 zestawienia kosztów z 2011 roku, pkt 15-16 zestawienia z 2012 roku), prowadzenie księgowości (pkt 55-59 zestawienia z 2009 roku, pkt 51-55 zestawienia z 2010 roku, pkt 56-60 zestawienia kosztów z 2011 roku, pkt 27-29 zestawienia kosztów z 2012 roku), wynagrodzenia prezesa zarządu (pkt 60-63 zestawienia z 2009 roku, pkt 56-59 zestawienia z 2010 roku, pkt 61-64 zestawienia z 2011 roku, pkt 30-31 zestawienia z 2012 roku), prowadzenie rachunku bankowego (pkt 64-76 zestawienia z 2009 roku, pkt 60-71 zestawienia z 2010 roku, pkt 65-76 zestawienia z 2011 roku, pkt 32-37 zestawienia z 2012 roku), wynajem sali na walne zgromadzenie (pkt 77 zestawienia z 2009 roku, pkt 29 zestawienia z 2010 roku, pkt 42 zestawienia kosztów z 2011 roku, pkt 38 zestawienia kosztów z 2012 roku).

W ocenie Sądu w niniejszym procesie roszczenie powodowej Spółdzielni było uzasadnione w części obejmującej jedynie koszty odśnieżania nieruchomości, obejmujące nie tylko koszty wynagrodzenia dla osób czynności te wykonujących, ale również koszty zakupu niezbędnych materiałów i środków, koszty oświetlenia ulicy obejmujące koszty zużytej energii elektrycznej ale również wymiany żarówek, koszty konserwacji infrastruktury technicznej tj. bram, instalacji domofonu, latarni, koszty usuwania awarii domofonu, lamp, prac porządkowych. Wszystkie koszty z tego tytułu powstałe w okresie objętym żądaniem pozwu kosztów ujęte w zestawieniu kosztów z dnia 1 sierpnia 2013 roku pod pozycjami: za 2009 rok - 9-14, 17-19, 30, 32, 44-53, za 2010 rok - 2-13, 15, 23-25, 31-36, 42-50, za 2011 rok - 8-22, 25-26, 29, 43-54, za 2012 rok - 1, 3, 5-11, 13-14, 17-24, 26 zostały przez pozwaną uiszczone na rzecz powodowej Spółdzielni w dniu 29 marca 2013 roku.

Z tych względów żądanie pozwu w zakresie należności głównej nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu częściowo zasługuje na uwzględnienie żądanie zasądzenie odsetek, tj. od kwoty 433,88 zł od dnia 6 marca 2013 roku do dnia 29 marca 2013 roku.

W myśl art. 481 § 1 k.c., 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Jednakże, gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy (§ 2).

Zgodnie z treścią art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Roszczenie powodowej Spółdzielni dochodzone w pozwie jest roszczeniem bezterminowym. Pozwana winna zatem spełnić to roszczenie niezwłocznie po wezwaniu jej do zapłaty. Wezwaniem z dnia 25 lipca 2012 roku powodowa Spółdzielnia wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 8.500 zł tytułem kosztów zarządu nieruchomością wspólną w okresie od połowy 2005 roku do dnia sporządzenia wezwania do zapłaty. W treści wezwania do zapłaty powodowa spółdzielnia nie sprecyzowała co składa się na w/w kwotę, pomimo, iż we wcześniejszej korespondencji pozwana uzależniała pokrycia kosztów zarządu nieruchomością wspólną od przedstawienia rachunków i faktur obrazujących koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Dokumenty takie nie zostały dołączone do wezwania do zapłaty z dnia 25 lipca 2012 roku, jak również do pozwu. Dopiero na spotkaniu w dniu 5 marca 2013 roku pozwanej przedstawione zostało zestawienie obrazującego poniesione przez powodową Spółdzielnię koszty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. W ocenie Sądu dopiero wówczas pozwana miała możliwość zweryfikowania żądań powodowej Spółdzielni, zarówno co do zasady jak i wysokości i powinna dokonać zapłaty na rzecz powodowej Spółdzielni. Z tego też względu odsetki od kwoty 433,88 zł zostały zasądzone od dnia 6 marca 2013 roku, tj. od dnia następnego po spotkaniu do dnia 29 marca 2013 roku, tj. do dnia faktycznej zapłaty.

Na kwotę 433,88 zł składają się uiszczone przez pozwaną kwoty: 118,45 zł tytułem kosztów utrzymania nieruchomości za 2009 roku, 139,33 zł tytułem kosztów utrzymania nieruchomości w 2010 roku, 88,03 zł tytułem kosztów

utrzymania nieruchomości w 2011 roku, 88,07 zł tytułem kosztów utrzymania nieruchomości w 2012 roku. Wprawdzie tytułem kosztów utrzymania nieruchomości w 2010 roku pozwana uiściła kwotę 520,59 zł, jednakże w kosztach tych uwzględniono fakturę za przebudowę zestawu złącz kablowych na kwotę 9.150 zł, której to kwoty strona powodowa nie dochodziła w niniejszym pozwie – nie została ona bowiem ujęta w wyliczeniu kosztów z 1 sierpnia 2013 roku. Uznać zatem należy, iż tytułem kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w 2010 roku pozwana zapłaciła kwotę 139,33 zł ((12.494,04 zł – 9.150 zł = 3.344,04 zł)/24).

Z tych względów należało orzec jak w pkt I i II sentencji wyroku.

Zgodnie z treścią art. 203 § 1 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 z mocy art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że czynność ta jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Cofnięcie przez powoda pozwu ponadto kwotę 2.303,37 zł, ze zrzeczeniem się roszczenia nastąpiło przed wydaniem wyroku w sprawie, a zatem dla skuteczności tej czynności procesowej powoda nie była wymagana zgoda pozwanej. W ocenie Sądu w realiach niniejszej sprawy brak jest podstaw do uznania, iż przedmiotowe cofnięcie pozwu przez powoda jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa, w rozumieniu § 4 art. 203 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu uzasadnia treść art. 100 k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu w razie częściowego uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednakże włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swojego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Powodowa spółdzielnia w niniejszej sprawie wniosła o zasądzenie kwoty 3.335,47 zł. Pozwaną uznać należy za przegrywającą proces jedynie w zakresie kwoty 433,88 zł, tj. w zakresie kwoty jaką pozwana zapłaciła w toku procesu, a co do której powodowa Spółdzielnia cofnęła pozew. Cofnięcie pozwu co do tej kwoty było bowiem efektem jej zapłaty przez pozwaną w toku procesu. Powodowa spółdzielnia wygrała zatem proces w 13%. W skład kosztów procesu poniesionych przez powodową Spółdzielnię, w łącznej wysokości 717 zł niezbędnych do celowego dochodzenia praw – zgodnie z treścią art. 98 § 3 k.p.c. – wchodzi wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 600 zł, opłata od pozwu w wysokości 100 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Pozwana poniosła koszty zastępstwa procesowego w wysokości 600 zł oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Łącznie koszty procesu poniesione przez strony wyniosły 1.334 zł, z czego powodowa Spółdzielnia powinna ponieść koszty w wysokości 1.160,58 zł (87% x 1.334 zł), a pozwana w wysokości 173,42 zł (13% x 1.334). Ponieważ pozwana poniosła koszty procesu w większym zakresie (617 zł) niż powinna (173,42 zł) należało zatem po stosunkowym rozdzieleniu kosztów zasądzić na jej rzecz od powodowej Spółdzielni kwotę 443,58 zł (617 zł – 173,42) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z tych względów i na podstawie powołanych przepisów prawa należało orzec jak w wyroku.