

**Sygn. akt I C 2584/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Wołominie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący – SSR Michał Marcysiak

Protokolant – Emilia Ołdak

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2016 r. w Wołominie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)w Z.

przeciwko S. G.

o zapłatę

1. zasądza od S. G. na rzecz (...)w Z. kwotę 3568,98 zł (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt osiem złotych i dziewięćdziesiąt osiem groszy),
2. zasądzoną w punkcie 1. wyroku kwotę rozkłada na 18 (osiemnaście) rat, płatnych miesięcznie, do 10. (dziesiątego) dnia każdego miesiąca, poczynając od miesiąca następującego po miesiącu, w którym uprawomocni się niniejszy wyrok, przy czym pierwsza rata wynosi 168,98 zł (sto sześćdziesiąt osiem złotych i dziewięćdziesiąt osiem groszy), a pozostałe wynoszą po 200 zł (dwieście złotych),
3. zasądza od S. G. na rzecz (...) w Z. odsetki ustawowe za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi zapłaty którejkolwiek z rat wskazanych w punkcie 2.,
4. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
5. nie obciąża S. G. kosztami procesu.

**Sygn. akt I C 2584/15**

### ***Uzasadnienie wyroku z dnia 16 listopada 2016 r.***

Pozwem wniesionym 20 października 2015 r. wspólnota mieszkaniowa budynku przy ul. (...) (...) w Z. wniosła o zasądzenie od S. G. kwoty 16430 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa wystąpiła z wnioskiem o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powództwa wskazała, że pozwany, będący jej członkiem, uchyla się od zapłaty opłat z tytułu: kosztów zarządu, centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości stałych oraz zaliczek na fundusz remontowy, a łączna suma tychże zaległości wynosi, na dzień sporządzenia pozwu, 16430 zł. Z dokumentów dołączonych do pozwu wynikało przy tym, że żądanie pozwu dotyczy okresu od początku stycznia 2013 r. do końca września 2015 r. Okres, którego dotyczyło powództwo nie został jednak dokładnie określony w pozwie (k. 1-4).

Pozwany na rozprawie w dniu 8 czerwca 2016 r. wniósł o oddalenie powództwa, a w przypadku jego uwzględnienia, o rozłożenie należności na raty w wysokości po 100 zł miesięcznie (k. 36).

W piśmie z dnia 24 czerwca 2016 r. powodowa wspólnota sprecyzowała, że pozew nie obejmuje należności za rok 2013, za wyjątkiem pozycji określonej w zestawieniu zatytułowanym „Rozliczenie konta za okres 01.01.2014 – 31.12. 2014” jako bilans otwarcia, tj. kwoty 2300,22 zł. Strona powodowa wyjaśniła ponadto, że kwota ta nie została objęta nakazem zapłaty wydanym przez tutejszy Sąd w sprawie o sygn. akt I Nc 864/14, który obejmował opłaty za 2013 r. (k. 45).

Na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r. pełnomocnik powodowej wspólnoty wyjaśnił, że w istocie powodowa wspólnota wnosi o zasądzenie odsetek od żądanej kwoty od września 2013 r., jednak pełnomocnik nie potrafił przytoczyć okoliczności na uzasadnienie tego żądania. Oświadczeniu temu nie towarzyszyło oświadczenie o cofnięciu pozwu w odpowiednim zakresie. Ponadto pełnomocnik powódki oświadczył, że troje dzieci pozwanego, które wraz z pozwanym są współwłaścicielami lokalu, również płaci należności na rzecz wspólnoty, przy czym każde z nich płaci po około 28 zł miesięcznie. Opłacają oni wyłącznie zaliczki na fundusz remontowy i eksploatacyjny, stosownie do swoich udziałów w tym mieszkaniu. Uiszczali je w szczególności w 2014 r. i 2015 r., a rozliczenia konta pozwanego za 2014 r. i 2015 r. dołączone do pozwu, uwzględniają te wpłaty (k. 47-48).

Na rozprawie w dniu 9 czerwca 2016 r. pozwany nie zajął jednoznacznego stanowiska w sprawie, albowiem nie rozumiał kierowanych do niego przez Przewodniczącego pytań, dotyczących w szczególności tego, czy kwestionuje powództwo co do jego wysokości. Oświadczył jednak, że jest w stanie spłacać zaległość w ratach – po 200 zł miesięcznie.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

S. G. oraz jego dzieci – M. G., K. A. i U. K. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...), stanowiącego przedmiot odrębnej własności, położonego w Z. przy ulicy (...) (...) Współwłasność ta istnieje co najmniej od początku 2014 r. Zanim między wyżej wymienionymi osobami powstała współwłasność, lokal był przedmiotem wspólności majątkowej małżeńskiej S. G. i B. G.. B. G. zmarła, a spadek po niej, na podstawie ustawy, nabył S. G. oraz wyżej wymienione dzieci B. G. i S. G..

(okoliczności bezsporne)

Powierzchnia użytkowa powyższego lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego w postaci piwnicy, wynosi 46,9 m<sup>2</sup>.

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...))

Wysokość zaliczki eksploatacyjnej, ustanowionej odpowiednimi uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, wynosiła w 2014 r. i 2015 r. 1,90 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu. Tym samym miesięczna należność z tego tytułu wynosiła 89,11 zł.

(dowód: odpis uchwały nr(...)z dnia 25 lutego 2014 r. – k. 11, odpis uchwały nr (...)z dnia 28 kwietnia 2015 r. – k. 12)

Wysokość zaliczki na fundusz remontowy, ustanowionej odpowiednimi uchwałami wspólnoty mieszkaniowej wynosiła w 2014 r. i 2015 r. 3 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu. Tym samym, miesięczna należność z tego tytułu wynosiła 140,70 zł.

(dowód: odpis uchwały nr(...) z dnia 25 lutego 2014 r. – k. 14, odpis uchwały nr (...) z dnia 28 kwietnia 2015 r. – k. 15)

S. G. nie uiszczal powyższych zaliczek w żadnej części, co najmniej od początku 2014 r. do końca września 2015 r. Jednak M. G., K. A. i U. K. uiszczali, tytułem obu powyższych zaliczek, w okresie od stycznia 2014 r. do września 2015 r., po 28 zł każde z nich.

(okoliczności bezsporne)

S. G., M. G., K. A. i U. K. nie uiszczali w tym okresie żadnych innych należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

(okoliczności bezsporne)

S. G. ma 68 lat. Utrzymuje się z renty w kwocie 1100 zł brutto. Utrzymuje się sam. Prowadzi samodzielnie gospodarstwo domowe. Na leki wydaje miesięcznie 80 – 120 zł. Ma sztuczną zastawkę serca. Nie ma żadnego innego majątku poza powyższym mieszkaniem.

(dowód: zeznania S. G. – k.36)

Powyższy stan faktyczny był w części wskazanej wyżej bezsporny między stronami – albowiem w tym zakresie został wyraźnie przyznany przez pozwanego (art. 229 k.p.c.). W pozostałym zakresie ustalony został na podstawie wyżej wskazanych dowodów z dokumentów, których moc dowodowa nie budziła wątpliwości Sądu, a także na podstawie zeznań pozwanego – jeśli chodzi o jego sytuację osobistą i majątkową.

Sąd nie kierował się przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy zestawieniami zatytułowanymi „rozliczenie konta”, odnoszącymi się do lat 2013 – 2015. Nie została bowiem w toku postępowania przedstawiona metodyka ich sporządzenia. Treść tych zestawień nie pozwalała na szczegółowe ustalenie tytułu w oparciu o jaki naliczane były opłaty i ich wysokość. Zestawienia te przedstawiały wyłącznie końcową kwotę zaliczki żądanej przez wspólnotę od pozwanego – bez wyjaśnienia sposobu jej wyliczenia i wyszczególnienia jej składników. Zestawienia te nie były zatem w żaden sposób pomocne przy ustaleniu stanu faktycznego sprawy.

Podkreślić należy, że nie było w niniejszej sprawie możliwe dokonywanie ustaleń stosownie do art. 230 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Pozwany nie wypowiedział się co do wielu twierdzeń wygłoszonych podczas rozpraw przez pełnomocnika powoda, w szczególności zaś co do twierdzeń odnoszących się do wysokości kosztów związanych z utrzymaniem lokalu pozwanego. Jednak stopień percepcji pozwanego nie pozwala, w ocenie Sądu, stosować w tym przypadku reguły wyrażonej w art. 230 k.p.c. Pozwany częstokroć nie rozumiał kierowanych do niego przez Przewodniczącego pytań, w szczególności nie potrafił odpowiedzieć na pytanie czy ma jakieś zastrzeżenia do wysokości dochodzonych od niego należności. Przebieg rozprawy w dniu 9 listopada 2016 r. wskazywał, że pozwany nie jest w stanie aktywnie w niej uczestniczyć i krytycznie analizować wygłaszanych przez pełnomocnika powoda twierdzeń, w szczególności tych odnoszących się do wysokości kosztów utrzymania jego lokalu doliczanych przez powodową wspólnotę do comiesięcznych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną. Dlatego też Sąd uznał, iż wyniki rozprawy nie pozwalały na zastosowanie art. 230 k.p.c.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie w części, to jest wyłącznie do kwoty 3568,98 zł, w której mieściły się nieuiszczone koszty zarządu nieruchomością wspólną za okres od stycznia 2014 r. do września 2015 r., a także odsetki za opóźnienie naliczone od 11 dnia każdego miesiąca, od kwoty nieuiszczonej części zaliczki na te koszty (145,81 zł), do dnia zamknięcia rozprawy, czyli 9 listopada 2016 r. W pozostałym zakresie powództwo było nieudowodnione i dlatego podlegało oddaleniu.

Jak wynika z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.) na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności:

- 1) wydatki na remonty i bieżącą konserwację;
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali;

4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości;

5) wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 tej ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10. każdego miesiąca. Wysokość powyższych zaliczek ustalona została w stanie faktycznym niniejszej sprawy na podstawie odpowiednich uchwał właścicieli lokali – ustanawiających odrębne stawki zaliczki na koszty eksploatacji nieruchomości wspólnej i koszty jej remontu. Suma powyższych zaliczek wynosiła zatem 229,81 zł miesięcznie, przy czym powód wyjaśnił, że część zaliczki na fundusz remontowy i zaliczki eksploatacyjnej płaciły dzieci pozwanego. Okoliczność tę należało uznać za bezsporną. Każde z trojga dzieci pozwanego płaciło z tego tytułu miesięcznie po 28 zł. W związku z powyższym łączna kwota regulowana przez nie tytułem zaliczek na fundusz remontowy i eksploatacyjny, wynosiła 84 zł. W związku z tym, do uiszczenia za każdy miesiąc pozostawała z tego tytułu kwota 145,81 zł. Za 21 miesięcy (styczeń 2014 r. – wrzesień 2015 r.), których dotyczyło żądanie pozwu, zaległość z tego tytułu wyniosła zatem 3062,01 zł.

W okresie tym pozwany odpowiadał za zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną solidarnie z pozostałymi współwłaścicielami lokalu. Istotą solidarności dłużników jest to, że kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (art. 366 § 1 k.p.c.). Podstawą prawną solidarności jest w tym przypadku art. 370 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej. Za przyjęciem, iż koszty zarządu nieruchomością wspólną, są zobowiązaniem dotyczącym wspólnego mienia współwłaścicieli lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności, przemawia trafna konstatacja wyrażana w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z własnością lokalu, przysługuje właścicielowi lokalu, z czego należy wywodzić, iż nie przysługuje samodzielnie współwłaścicielowi lokalu (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2005 r., sygn. III CZP 43/05). Warto odnotować, iż także Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie akceptuje pogląd, iż współwłaściciele lokalu odpowiadają solidarnie za zobowiązanie do pokrywania zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną (por. uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z dnia 28 listopada 2013 r. sygn. akt IV Ca 1728/12, opublikowane na Portalu Orzeczeń Sądów Powszechnych udostępnionym w Internecie). Podstawy prawnej do ponoszenia tych kosztów jedynie w stosunku do udziałów we współwłasności, nie należy upatrywać natomiast w art. 207 k.c. Formułuje on regułę ponoszenia wydatków związanych z rzeczą wspólną (w stosunku do wielkości udziałów) doniosłą jedynie w stosunkach między współwłaścicielami, a nie współwłaścicielami i osobą trzecią (nadto jest to reguła względnie obowiązująca). Osoba trzecia, a za taką trzeba uznać wspólnotę mieszkaniową względem współwłaścicieli lokalu, nie ma obowiązku dociekania wysokości udziałów poszczególnych współwłaścicieli w lokalu, dlatego też, jeśli zobowiązanie dotyczy całej rzeczy wspólnej, a nie tylko jednego z udziałów w niej, to wszyscy współwłaściciele powinni ponosić odpowiedzialność solidarną za takie zobowiązanie. Dlatego, na podstawie art. 14 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali i art. 370 k.c., należało zasądzić 3062,01 zł od pozwanego na rzecz powodowej wspólnoty.

Ponadto powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie także w zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie tej kwoty. Zgodnie bowiem z 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. Pozwany popadał w opóźnienie w zapłacie poszczególnych zaliczek z 11 dniem każdego miesiąca (w okresie od stycznia 2014 r. do września 2015 r.), albowiem zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali, były one płatne z góry, do dnia 10. każdego miesiąca. Suma odsetek ustawowych, a od 1 stycznia 2016 r. – odsetek ustawowych za opóźnienie (jak stanowi od tej daty art. 481 § 2 k.c.), od kwot po 145,81 zł od 11 dnia każdego miesiąca w okresie styczeń 2014 – wrzesień 2015, do dnia zamknięcia rozprawy (9 listopada 2016 r.) wynosi 506,97 zł. W związku z tym powództwo było uzasadnione do łącznej kwoty 3568,98 zł. Sąd nie zasądził dalszych odsetek za opóźnienie, tj. za okres po dniu zamknięcia rozprawy, albowiem

uznał, że zasługiwał na uwzględnienie wniosek pozwanego o rozłożenie zasądzonej należności na raty. Konsekwencją uwzględnienia takiego wniosku jest brak podstaw do zasądzenia odsetek za opóźnienie za okres po dniu zamknięcia rozprawy. Stosownie do art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. W orzecznictwie przyjmuje się, że wypadek, o którym mowa w tym przepisie zachodzi w szczególności wówczas, gdy w chwili wyrokowania są podstawy do przyjęcia, że ze względu na sytuację majątkową dłużnika wyrok zasądający całe świadczenie stanowiłby tytuł egzekucyjny bez szans na realizację (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2006 roku, sygn. akt III CZP 126/06, OSNC 2007/10/147). W ocenie Sądu taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, co w sposób oczywisty wynika z sytuacji osobistej i majątkowej pozwanego. Pozwany ma bardzo niskie dochody i nie ma szans na ich zwiększenie. Jest ponadto człowiekiem chorym i nieporadnym. Jego jedyny majątek stanowi przedmiotowy lokal. Ewentualne zasądzenie powyższej należności bez uprzedniego rozłożenia jej na raty, mogłoby prowadzić do skierowania egzekucji sądowej do tego majątku, co z kolei pozbawiłoby pozwanego możliwości zaspokajania jego potrzeb mieszkaniowych. Rozłożenie zasądzonej należności na raty daje szansę na realizację wyroku i wyjście pozwanego z trudnej sytuacji związanej z jego zadłużeniem. Jak już wyżej zasygnalizowano, rozłożeniu na raty uległa jednak kwota stanowiąca sumę należności głównej, tj. 3062,01 zł i ustawowych odsetek żądanych obok należności głównej – naliczonych do dnia 9 listopada 2016 r. – w kwocie 506,97 zł. W orzecznictwie sądowym ugruntowany jest bowiem pogląd, który Sąd podziela, że rozkładając, z mocy art. 320 k.p.c., zasądzone świadczenie pieniężne na raty, sąd nie może odmówić przyznania wierzycielowi żądanych odsetek za okres do dnia zamknięcia rozprawy. Rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty ma jednak ten skutek, że wierzycielowi nie przysługują odsetki od ratalnych świadczeń za okres od daty wyroku do daty płatności poszczególnych rat (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 września 1970 roku, sygn. akt III PZP 11/70, OSNC 1971/4/61, pogląd podtrzymany w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2006 roku, sygn. akt III CZP 126/06, OSNC 2007/10/147). Mając powyższe na uwadze Sąd rozłożył zasądzoną należność na 18 rat płatnych do 10. dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym uprawomocnił się niniejszy wyrok, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, przy czym wysokość pierwszej raty Sąd ustalił na kwotę 168,98 zł, zaś wysokość pozostałych – na kwotę 200 zł. Ponadto, w punkcie 3. Sąd zasądził na rzecz powoda od pozwanego także odsetki ustawowe za opóźnienie na wypadek opóźnienia w zapłacie zasądzonych rat – na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na jego nieudowodnienie – tak co do zasady, jak i wysokości. Podstawy prawnej do uiszczenia na rzecz wspólnoty mieszkaniowej należności powstałych w związku z korzystaniem z lokalu mieszkalnego, a więc np. opłat za zużytą w nim wodę i podgrzewanie tej wody, ogrzewanie lokalu, wywóz nieczystości i zużytą w lokalu energię elektryczną (jak wynika z wyjaśnień pełnomocnika powoda właściciele poszczególnych lokali nie mają osobnych umów z przedsiębiorstwem energetycznym, a umowę tę zawarła jedynie wspólnota) nie stanowi art. 14. ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali. Należy bowiem rozróżniać koszty zarządu nieruchomością wspólną, których dotyczy instytucja zaliczek ustanowiona w tych przepisach, od kosztów utrzymania poszczególnych lokali mieszkalnych – związanych z korzystaniem z nich w celach mieszkaniowych. Przepisy te nie ustanawiają po stronie właścicieli lokali żadnych obowiązków na rzecz wspólnoty mieszkaniowej w zakresie tych ostatnich należności. Ewentualną podstawą prawną, stanowiącą źródło cywilnoprawnego zobowiązania w tym względzie, winna być odpowiednia czynność prawna dokonana z udziałem właściciela lokalu. Powodowa wspólnota nie udowodniła, aby taka czynność doszła kiedykolwiek do skutku oraz jej ewentualnej treści. Ciężar dowodu spoczywał w tym zakresie na powodzie. Zgodnie bowiem z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Odzwierciedleniem tej zasady na gruncie przepisów procesowych jest art. 232 k.p.c., zgodnie z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Nieudowodnienie tej czynności, oczywiście nie oznacza, że nie miała ona miejsca, a jedynie to, że nie została udowodniona w niniejszym procesie. Już tylko z tego względu nie było możliwe uwzględnienie powództwa w większym zakresie. Niezależnie od powyższego zauważyć należy, iż również wysokość tych kosztów nie została przez stronę powodową udowodniona. Pełnomocnik powoda poprzestał w tym zakresie na powołaniu twierdzeń, bez wskazania z jakich dowodów one wynikają. Nadto twierdzenia te były na tyle niekompletne, że nie pozwalały na zrekonstruowanie konkretnych kwot, które pozwany winien uiścić tytułem przedmiotowych kosztów. W końcu podkreślić należy, iż w przypadku kosztów utrzymania lokalu mieszkalnego, o wysokości zobowiązania

właściciela lokalu decyduje rzeczywiste zużycie danych mediów, a o wymagalności tych kosztów – ustalony z właścicielem termin zapłaty za to zużycie. W przypadków kosztów zarządu nieruchomością wspólną zobowiązanie właściciela lokalu powstaje natomiast z mocy prawa, niezależnie od rzeczywistych kosztów tego zarządu, a rozliczeniu podlega następnie ewentualna nadwyżka lub niedopłata.

Powód nie wyjaśnił z jakiego tytułu żąda od pozwanego kwoty 2300,22 zł ujętej w zestawieniu zatytułowanym „Rozliczenie konta za okres 01.01.2014 – 31.12.2014” jako bilans otwarcia. Powództwo nie mogło zostać uwzględnione również w zakresie kwoty 350,34 zł ujętej w tym zestawieniu i oznaczonej jako „koszty sądowe”. Nie wiadomo było bowiem jakie konkretnie koszty kryją się pod tym pojęciem, z jakiego tytułu zostały naliczone i czy są to koszty sądowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, czy też należności innego rodzaju.

Z tych wszystkich powodów powództwo podlegało oddaleniu w pozostałym zakresie.

W punkcie 5. wyroku Sąd postanowił nie obciążać pozwanego kosztami procesu, których zasądzenia żądała strona powodowa. Stanowiący podstawę tego rozstrzygnięcia art. 102 k.p.c. statuuje odstępstwo od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Nie konkretyzuje on pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, opubl. Lex, nr 7366). W niniejszej sprawie, uznając, że zaistniał szczególnie uzasadniony wypadek będący podstawą do rozłożenia zasądzonej należności na raty, należało konsekwentnie uznać, że te same okoliczności uzasadniają nie obciążanie pozwanego kosztami procesu powodowej wspólnoty. Dlatego też Sąd postanowił jak w punkcie 5. wyroku.

Zarządzenie: (...)

Wołomin, dnia 2 grudnia 2016 r.