

Sygn. akt III Ca 5/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N.

przeciwko J. H.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej i pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 15 października 2013 r. sygn. akt I C 1352/12

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że w pkt I kwotę 742,62 zł (siedemset czterdzieści dwa złote 62/100 złotych) zastępuje kwotą 4 198,36 zł (cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt osiem 36/100 złotych) , a w pkt III kwotę 1070,30 zł (jeden tysiąc siedemdziesiąt 30/100 złotych) zastępuje kwotą 500 zł (pięćset złotych),**
- 2. oddala apelację strony powodowej w pozostałym zakresie,**
- 3. oddala apelację pozwanego,**
- 4. znosi wzajemnie koszty postępowania apelacyjnego.**

sygn. III Ca 5/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu zasądził od pozwanego J. H. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. kwotę 742,62 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty (pkt I), a w pozostałej części powództwo oddalił (pkt II). Ponadto tytułem zwrotu kosztów procesu zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 1.070,30 zł (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany J. H. na mocy umowy z dnia 3 lipca 2004 r. był zarządcą Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)

w N.. Do jego obowiązków należało m.in. pobieranie i windykacja należności od właścicieli lokali na rzecz wspólnoty, w tym dochodzenie takich należności na drodze sądowej. Na skutek konfliktu z członkiem wspólnoty, a obecnym członkiem zarządu J. K., pozwany J. H. wypowiedział przedmiotową umowę o zarząd. W czasie pełnienia obowiązków zarządcy pozwany naliczał opłaty z tytułu utrzymania lokali na podstawie uchwał wspólnoty. W przypadku kilku uchwał nie było przy ich podejmowaniu wymaganej frekwencji, a głosy członków wspólnoty nie zostały uzyskane w drodze indywidualnego zbierania głosów, co poza J. K. i A. R., akceptowali wszyscy członkowie Wspólnoty.

W tamtym czasie powstały roszczenia wspólnoty wobec jej członków, które nie zostały wyegzekwowane. Wobec J. i H. K. właścicieli lokalu nr (...) była to kwota 1108,12 zł za okres 2004-2008 r. Wobec A. i J. R. właścicieli lokalu nr (...) była to kwota 251,96 zł za lipiec 2004 r., która ich zdaniem została zapłacona poprzedniemu zarządcy (...). Wobec Z. i L. S. właścicieli lokalu nr (...) była to kwota 424,25 zł dotycząca lipca 2004 r., która także ich zdaniem została zapłacona poprzedniemu zarządcy tj. (...). Pozwany nigdy nie wzywał Z. S. do uregulowania zaległości, a ten o swoich długach dowiedział się dopiero w 2011 r. Wobec M. W. właściciela lokalu nr (...) zaległość wynosiła 318,37 zł za kwiecień 2007 r. Należność ta miała powstać na skutek błędnego zaksięgowania przez pozwanego na konto M. W. kwoty wpłaconej przez J. K. w marcu 2008 r. W stosunku do tych roszczeń pozwany poinformował dłużników o niezaspokojonych wierzytelnościach wspólnoty. W czasie sprawowania zarządu przez pozwanego, J. K. kwestionował ważność podejmowanych uchwał, dlatego samodzielnie korygował należności z tytułu funduszu remontowego czy zużycia wody.

Z kolei w dniu 20 lipca 2007 r. pozwany przelał kwotę 8 000 zł na rzecz K. G. tytułem części wynagrodzenia za dodatkowe ocieplenie ścian budynków mieszkalnych wspólnoty. Zapłata ta została dokonana omyłkowo i przekraczała zobowiązania wspólnoty z tytułu prac jakie zostały wykonane. W dniu 30 marca 2011 r. kwota ta jako świadczenie nienależne została zwrócona, a pismem z dnia 10 maja 2012 r. wspólnota wezwała K. G. do zapłaty kwoty 3 657,07 zł tytułem odsetek ustawowych w związku z korzystaniem z kwoty 8000 zł nienależnie świadczonej przez okres, w którym pozostawała w jego dyspozycji. Wezwany podnosząc zarzut przedawnienia odmówił zapłaty.

W dniu 25 października 2011 r. został powołany nowy zarząd wspólnoty, który wezwał do zapłaty długu J. i H. K., A. i J. R., M. i M. W., oraz L. i Z. S.. Wezwani odmówili zapłaty. W dniu 31 maja 2012 r. wspólnota wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 3 461,77 zł wraz z odsetkami tytułem naprawienia szkody jaką poniosła na skutek nienależytego wykonywania przez niego umowy. Następnie w dniu

11 czerwca 2012 r. pozwany został wezwany przez wspólnotę do zapłaty kwoty 3.675,07 zł tytułem naprawienia szkody jaką poniosła przez to, że nie mogła gospodarować kwotą 8000 zł na skutek nienależnego świadczenia przez pozwanego na rzecz K. G..

Wobec takich ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że dochodzenie należności przez osoby występujące w imieniu wspólnoty tj. m.in. członków jej zarządu A. R. i J. K., którzy sami odmawiają zapłaty tych należności podnosząc zarzut przedawnienia jest nadużyciem prawa uzasadniającym oddalenie powództwa. Uzasadnione w stosunku do kwoty głównej jest natomiast roszczenie w zakresie dotyczącym zobowiązań Z. S. i M. W., bowiem na skutek niewykonania obowiązków zarządcy pozwany doprowadził do przedawnienia tych roszczeń, czym naraził stronę powodową na szkodę. Za zasadne Sąd uznał domaganie się odsetek od dnia wniesienia pozwu. Natomiast co do nienależnie świadczonej przez pozwanego kwoty 8000 zł, Sąd Rejonowy uznał, że odsetki się nie należą, gdyż Wspólnota nie wykazała, że poniosła szkodę, co jest niezbędne przy dochodzeniu tego typu roszczeń.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziły się obie strony postępowania. Strona powodowa we wniesionej przez siebie apelacji zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo i zarzuciła mu naruszenie przepisów postępowania poprzez błędne ustalenia faktyczne i sprzeczność ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem, oraz przepisów prawa materialnego tj. art. 5 k.c. poprzez przyjęcie,

że korzystanie z prawa członka zarządu w zakresie praw i obowiązków członka wspólnoty jest nadużyciem prawa wobec wykonującego czynności zarządzania na zlecenie, a także art. 21 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że członek zarządu wspólnoty nie reprezentuje wspólnoty tylko działa

w imieniu własnym na rzecz wspólnoty i w związku z tym jego sytuacja jest inna od sytuacji członków wspólnoty nie będących w zarządzie.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę wyroku i zasądzenie kwoty 6.394,22 zł tj. również w części, w której powództwo zostało oddalone, oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany zaskarżył wyrok w części objętej pkt I i we wniesionej apelacji zarzucił mu naruszenie art. 120 k.c. w zw. z art. 471 k.c. poprzez błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że roszczenia z tytułu zobowiązań Z. S.

i M. W. nie uległy przedawnieniu. W związku z tym wniosł

o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie wyroku

i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej jest częściowo skuteczna. Nie ma natomiast podstaw do zmiany wyroku w uwzględnieniu apelacji pozwanego.

Powództwo o odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania umowy jest częściowo zasadne. Odszkodowanie przysługuje powodowi tylko wtedy, gdy istnieje wierzytelność wspólnoty w stosunku do właścicieli lokali, która w wyniku zaniedbań pozwanego nie może być dochodzona. W przedmiotowej sprawie nie zostało wykazane, aby taka wierzytelność wspólnoty istniała w stosunku do zobowiązań Z. i L. S., A. i J. R. oraz J. i H. K.. Obowiązek udowodnienia związanych z tym okoliczności ciążył na stronie powodowej, bo to ona dochodziła roszczeń z nimi związanych. Pełnomocnik pozwanego w piśmie z dnia 20 marca 2013 r. (k.106) zaprzeczył istnieniu tych wierzytelności, więc domagająca się zapłaty wspólnota winna wykazać prawdziwość swoich twierdzeń. Nie można podzielić stanowiska strony powodowej (k.109),

że wystarczające są do tego jedynie kartoteki lokatorów i inne przedłożone dokumenty finansowe wspólnoty. Nie dowodzą one istnienia tych konkretnych wierzytelności.

Z. S., którego zobowiązanie jest jednym z elementów dochodzonego roszczenia podnosił (k.132), że kwota wskazywana jako jego zadłużenie wpłacona została przez niego na rzecz poprzedniego zarządcy tj. (...), a on sam posiada na tę okoliczność dowód wpłaty. Fakt powoływania się przez niego na tę wpłatę potwierdzał też świadek S. S. (k.133). Strona powodowa nie wносиła jednak o zobowiązanie Z. S. do przedłożenia tego dokumentu, ani także o wyjaśnienie tej okoliczności przez (...). Wykazanie istnienia zaległości było obowiązkiem strony powodowej i choć chodziło o okoliczność negatywną w postaci braku zapłaty, to w tej konkretnej sytuacji procesowej nie było trudności w zweryfikowaniu tych faktów.

Podobnie sytuacja wygląda, jeśli chodzi o wierzytelność dochodzoną od A. R., który kwestionował jej istnienie. Jak zeznała księgowa B. P. (k.118) wpłacił on tę należność na rzecz poprzedniego zarządcy (...). Sam A. R. zeznając jako przedstawiciel strony powodowej kwestionował istnienie tych zaległości (k.135). Co prawda pozwany oświadczył, że nie kwestionuje, iż obaj wyżej wymienieni nie uiszcili zaliczek za lipiec 2004r. (k.136), ale w świetle wymienionych okoliczności oraz stanowiska przedstawiciela strony powodowej nie można przyjąć tych okoliczności za niebudzące wątpliwości (art. 229 k.p.c.). W takiej sytuacji związane z tym twierdzenia wymagały dowodu. Strona powodowa mogła wyjaśnić te wątpliwości u poprzedniego zarządcy wspólnoty.

Podobna sytuacja zachodzi też w przypadku zobowiązań J. i H. K.. Zeznający w imieniu wspólnoty J. K. przeczył ich istnieniu (k.116). Kwestionował te wyliczenia także w korespondencji kierowanej do wspólnoty w dniu 13 III 2012 r. (k.32). Nie wiadomo w jaki sposób należności te były naliczane i jakich konkretnie zobowiązań dotyczyły. Ich wysokość miała być ustalana w oparciu

o uchwały wspólnoty, które jak się wydaje analizując zawartość akt nie zostały skutecznie podjęte, co wynika z zeznań księgowej B. P. (k.119) oraz ze zliczenia głosów oddanych za ich przyjęciem znajdujących się na kopiach tych

uchwał złożonych do akt. Sam pozwany wreszcie przyznał, że wymagana ilość podpisów nie została zebrana (k.116). Rodzące się wątpliwości wymagały wyjaśnienia poprzez przeprowadzenie stosownych dowodów. Tych jednak strona powodowa nie przedstawiła.

Wobec tego skoro nie można mówić o istnieniu wierzytelności wobec wspólnoty nie może być mowy o odpowiedzialności pozwanego.

Inaczej przedstawia się kwestia istnienia wierzytelności wspólnoty w stosunku do M. W.. Pozwany bowiem w sposób nie budzący wątpliwości przyznał, że powyższą kwotę błędnie zaksięgował na jego rzecz. Przyznanie tych okoliczności nie budzi wątpliwości i w świetle art. 229 k.p.c. nie wymagało dowodu. Wierzytelność ta, jako odnosząca się do świadczeń okresowych, uległa zgodnie z art. 118 k.c. przedawnieniu w kwietniu 2010r. i nie może być skutecznie obecnie dochodzona przez wspólnotę.

Zadaniem pozwanego jako zarządcy było dochodzenie tych świadczeń od dłużnika wspólnoty. Nienależyte wykonanie przez niego umowy polegało na zaniechaniu związanych z tym działań. Nie podjął żadnych kroków w celu odzyskania tych należności. Wbrew stanowisku pozwanego był on uprawniony do dochodzenia tych świadczeń również w postępowaniu sądowym, gdyż stanowi to czynność zwykłego zarządu (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2013 r.

o sygn. III CZP 42/13). Do szkody po stronie wspólnoty doszło z chwilą przedawnienia tego roszczenia, gdyż od tej chwili nie może być skutecznie dochodzone.

Szkoda polega na utracie należności głównej w kwocie 318,37 zł oraz odsetek za opóźnienie w zapłacie tej kwoty. Uzasadnia to uwzględnienie powództwa w zakresie 523,29 zł obejmującej skapitalizowane odsetki za opóźnienie na dzień 31 V 2012r.

Rację mają apelujący, że roszczenie wspólnoty wobec pozwanego nie uległo jeszcze przedawnieniu. Termin przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.) rozpoczyna bowiem bieg od dnia wystąpienia szkody pozostającej w związku przyczynowym z tym zdarzeniem (art. 120 § 1 k.c.). W tym zakresie powołać należy uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r. o sygn. III CZP 72/13 (Biul.SN 2013/11/13, Rzeczposp. PCD 2013/274/2). Początek biegu przedawnienia przypada zatem na chwilę przedawnienia roszczenia wspólnoty wobec jej dłużnika. Termin przedawnienia roszczenia wspólnoty wobec pozwanego wynosi 10 lat zgodnie z art. 118 k.c., gdyż nie można uznać jego zobowiązania do zapłaty odszkodowania za świadczenie okresowe.

Powyższe należy też odnieść do żądania zasądzenia odsetek od kwoty 8 000 zł, za okres kiedy na skutek nienależnego świadczenia przez pozwanego znajdowała się ona w posiadaniu K. G.. O ile domaganie się zwrotu nienależnego świadczenia nie zostało ograniczone żadnym terminem, o tyle sam obowiązek zwrotu powstaje już z chwilą wezwania do jego dokonania. Konsekwencją takiej regulacji jest możliwość domagania się zwrotu nie tylko świadczenia, które zostało spełnione nienależnie, ale także tak jak w niniejszej sprawie odsetek za opóźnienie od kwoty 8 000 zł liczonych od dnia wezwania do dnia ich zwrotu. Pozwany był zobowiązany do zażądania zwrotu nienależnego świadczenia bezzwłocznie po jego dokonaniu. Prawidłowe wykonanie obowiązków umożliwiłoby domaganie się od zobowiązanego odsetek za opóźnienie do czasu zwrotu nienależnie świadczonej sumy (art. 455 k.c.). W tym wypadku można mówić o całej sumie 3 675,07 zł. Rację ma strona powodowa zarzucając, że nie jest konieczne wykazanie w tym wypadku szkody. Świadczy o tym wprost treść art. 481 § 1 i 2 k.c. Wobec tego, że w wyniku zaniedbania pozwanego kwota ta nie została uzyskana przez wspólnotę stanowi ona szkodę, która powinna zostać naprawiona.

Zasadne jest również zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie odszkodowania na rzecz wspólnoty od dnia wniesienia pozwu skoro wezwanie do zapłaty nastąpiło wcześniej (art. 455 k.c. w zw. z art. 481 k.c.).

Mając powyższe na uwadze należało zmienić częściowo wyrok Sądu

I instancji.

Zmieniając rozstrzygnięcie Sądu I instancji w przedmiocie kosztów procesu Sąd Okręgowy wziął pod uwagę ostateczny wynik sprawy i charakter postępowania w jakim się toczyła. Otóż, gdyby strona powodowa wytaczając powództwo oznaczyła wartość przedmiotu sporu w wysokości zasądzonej na jej rzecz kwoty, to poniosłaby koszty z tytułu opłaty sądowej rzędu 100 zł. Natomiast co do strony pozwanej to była ona reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika i stwierdzić należy,

że biorąc pod uwagę wynik sprawy, pomoc ta okazała się w przeważającej części skuteczna. Zgodnie z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461) , przy wartości przedmiotu sporu, która odpowiada kwocie zasądzonej na rzecz strony powodowej, stawka minimalna przysługująca adwokatowi wynosi 600 zł. Skoro więc powództwo okazało się zasadne jedynie w części, a reprezentacja pozwanego skuteczna i zasadna, to należało orzec tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego stawkę minimalną pomniejszoną o kwotę opłaty sądowej ponoszonej przy wnoszeniu powództwa opiewającego na kwotę zasądzoną w wyroku.

Odnosne zaś kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy mając na uwadze art. 102 k.p.c. uwzględnił, że słusznie podnosił pozwany, że w zakresie części zobowiązań nie można obarczać go odpowiedzialnością wobec wspólnoty. Poza tym względy słuszności wymagają uwzględnienia, że osoby podejmujące decyzję o wytoczeniu powództwa w imieniu wspólnoty same miały być źródłem zobowiązań wobec niej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.