

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 31 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Szmytke

**Protokolant: st. prot. sądowy Joanna Radzicka**

po rozpoznaniu w dniu: 11 lipca 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa: **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w P.**

przeciwko: **R. W.**

o: **zapłatę**

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę: 54.068,41 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące sześćdziesiąt osiem złotych 41/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia: 30 września 2016 r. do dnia zapłaty.
2. W pozostałym zakresie powództwo oddala.
3. Kosztami procesu obciąża strony po połowie i z tego tytułu zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę: 6.312 zł.

/-/ K. Szmytke

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 30 września 2016 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w P. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanych J. W. i R. W. kwoty 108.136,81 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powódka wniosła także o zabezpieczenie roszczenia poprzez wpis hipoteki przymusowej łącznej na stanowiących własność pozwanych nieruchomościach lokalowych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwani są właścicielami 11 lokali mieszkalnych oraz posiadają udziały w dwóch lokalach niemieszkalnych, które są położone w nieruchomości przy ul. (...) w P.. Powołując się na przepis ustawy o własności lokali powódka zaznaczyła, że członkowie Wspólnoty zobowiązani są do pokrywania opłat za lokal i zarząd nieruchomością wspólną w formie comiesięcznych zaliczek płatnych z góry do 10 - go dnia każdego miesiąca. Pozwani byli zaś informowani zarówno o wysokości miesięcznych zaliczek, jak również o rosnącym zadłużeniu. Powódka podkreśliła, że na należność dochodzoną pozwem składają się zaległości w opłatach za lokale za okres od lipca 2013 r. do sierpnia 2016 r. łącznie (k. 7 – 14).

Nakazałem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 05 października 2016 r. referendarz sądowych w Sądzie Okręgowym w Poznaniu nakazał pozwany, aby solidarnie zapłacili powódce kwotę 108.136,81 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 września 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 6.768,75 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wnieśli w tym terminie sprzeciw (k. 91).

Pozwany R. W. w sprzeciwie z dnia 26 października 2016 r. zaskarżył w całości wydany nakaz zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że powódka nie wykazała, iż pozwani zobowiązani byli do uiszczania opłat w wysokości przez nią wskazanej. Nie przedstawiła bowiem na jakiej podstawie żąda opłat w takiej, a nie innej wysokości. Pozwany zaznaczył także, że nie został zawiadomiony o zebraniu wspólnoty lub o treści jakiegokolwiek uchwały ustalającej wysokość zaliczek lub opłat, które mieliby wносить członkowie Wspólnoty. Tym samym zdaniem pozwanego powództwo jest przedwczesne, gdyż dochodzone roszczenia nie są jeszcze wymagalne. Pozwany podkreślił również, że w jego ocenie uchwała nr 1/2016 z dnia 11 stycznia 2016 r. została podjęta z naruszeniem art. 23 ustawy o własności lokali. Dodatkowo według pozwanego wystąpienie przez Wspólnotę z pozwem przeciwko członkowi o zapłatę sumy pieniężnej przekraczającej 100.000 zł stanowi czynność przekraczającą zwykły zarząd, a zatem wymagającą podjęcia uchwały. W niniejszej sprawie w imieniu Wspólnoty działają zaś wyłącznie członkowie zarządu. Nadto pozwany podniósł, że opłaty były w znacznej części faktycznie płacone przez najemców poszczególnych lokali. Na skutek bowiem ustnego porozumienia powódki i pozwanego, pozwany polecił najemcom poszczególnych lokali, aby uiszczali należności związane z eksploatacją lokali bezpośrednio na rzecz Wspólnoty (k. 96 – 99).

Postanowieniem z dnia 07 listopada 2016 r. oddalono wniosek o zabezpieczenie (k. 102 – 106).

Wydany nakaz uprawomocnił się w stosunku do pozwanej J. W. z dniem 13 listopada 2016 r. (k. 109).

Ustosunkowując do złożonego sprzeciwu powódka w piśmie z dnia 07 lutego 2017 r. podniosła, że wbrew twierdzeniom pozwanego w pozwie w sposób szczegółowy została wskazana podstawa prawna żądania. Do pozwu zostały natomiast załączone dokumenty, które potwierdzają te twierdzenia. Powódka nie zgodziła się także z twierdzeniem, że wydruk z konta kartoteki zawierający stan finansowy dla lokali pozwanych nie ma charakteru dokumentu. Został bowiem opatrzony pieczętą zarządcy nieruchomości oraz podpisem pracownika. Odnosząc się z kolei do zarzutów pozwanego, że nie został zawiadomiony o zebraniu, czy o treści uchwały, powódka wskazała, że zdaje się on nie zauważać, że wielokrotnie był informowany o powstaniu i wysokości zadłużenia. Nadto sam pozwany złożył pismo, w którym wskazał osobę do kontaktu w sprawach związanych z należnościami dotyczącymi lokali. Powódka zaprzeczyła również jakoby uchwała nr 1/2016 została podjęta z naruszeniem przepisów prawa. Powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2013 r., sygn. akt III CZP 42/13 powódka podkreśliła też, iż wbrew twierdzeniom pozwanego wystąpienie przez Wspólnotę Mieszkaniową z pozwem przeciwko członkowi tej Wspólnoty o zapłatę sumy pieniężnej z tytułu obciążających takiego członka kosztów na rzecz Wspólnoty, stanowi czynność zwykłego zarządu w rozumieniu art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (k. 121 – 125).

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

J. W. i R. W. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej byli właścicielami 11 lokali mieszkalnych o numerach: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 16 i 17 znajdujących się w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P.. Dla lokali tych prowadzone są księgi wieczyste odpowiednio o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...).

Właściciele lokali znajdujących się w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P. tworzą Wspólnotę Mieszkaniową. Zarząd nieruchomością wspólną został powierzony zarządcy – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

W przedmiotowej Wspólnotcie opłata na utrzymanie nieruchomości wspólnej jest ustalana corocznie na zebraniu Wspólnoty. Oprócz tego członkowie Wspólnoty ponoszą także opłaty związane ze zużyciem mediów, które ustalane są zaliczkowo, a następnie rozliczane według zużycia. Właściciele lokali o wysokości opłat jakie powinni uiścić na rzecz Wspólnoty są informowani albo drogą listowną albo drogą mailową, w zależności od sposobu jaki wybrali.

Pozwany R. W. był do 2015 r. członkiem zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w P.. Uchwałą nr 1/2016 został jednak odwołany z tej funkcji.

***Okoliczności bezsporne, a nadto dowód:*** wydruki (k. 28 – 38), uchwała nr 1/2016 (k. 19), zeznania przedstawiciela powódki A. N. (elektroniczny protokół z rozprawy z dnia 08 czerwca 2017 r. – k. 153 – 155 – nagranie

k. 158), zeznania świadka M. K. (elektroniczny protokół z rozprawy z dnia 08 czerwca 2017 r. – k. 155 – 156 – nagranie k. 158)

Związek małżeński J. W. i R. W. został rozwiązany przez rozwód w dniu 05 sierpnia 2014 r.

**Dowód:** zaświadczenia z systemu PESEL 2 – SAD (k. 2 – 6)

W dniu 16 lutego 2016 r. pozwany R. W. złożył administratorowi pismo, w którym poinformował, że z dniem 01 marca 2016 r. administracją lokali na ul. (...) będzie zajmować się w jego imieniu Pani D. R.. Pozwany wskazał, że działanie to ma na celu usprawnienie bieżącego regulowania opłat wobec Wspólnoty oraz usprawnienie windykacji wobec najemców.

Administrator wysłał wskazanej przez pozwanego osobie noty księgowe dotyczące opłat za poszczególne miesiące oraz wezwania do zapłaty.

**Dowód:** pismo z dnia 16 lutego 2016 r. (k. 40), wydruki wiadomości mailowych, nota księgowa nr (...) oraz wyliczenie za miesiąc kwiecień 2016 f. (k. 41 – 43 i k. 130 – 132), zeznania świadka M. K. (elektroniczny protokół z rozprawy z dnia 08 czerwca 2017 r. – k. 155 – 156 – nagranie k. 158)

W okresie od lipca 2013 r. do sierpnia 2016 r. z tytułu opłat do Wspólnoty jakie powinni uiścić właściciele wyżej wymienionych 11 lokali mieszkalnych, nie uiszczono łącznie kwoty 108.136,81 zł. W tym okresie były wprowadzane dokonywane wpłaty, jednak wpłaty te nie pokrywały całości należności.

W międzyczasie pismem z dnia 21 czerwca 2016 r. skierowanym zarówno do J. W., jak i do R. W. wezwano ich do zapłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania kwoty 130.660,66 zł z tytułu zaległych opłat za ww. lokale o numerach: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 16 i 17. Pismo to zostało doręczone pozwanemu R. W. w dniu 24 czerwca 2016 r.

Pozwany R. W. ani osoba działająca w jego imieniu poza jednym przypadkiem związanym ze zużyciem wody, nie kwestionowali wysokości opłat, które powinny być uiszczone do Wspólnoty. Pozwany nie kwestionował też, że nie otrzymuje informacji o wysokości tych opłat czy o terminie zebrań Wspólnoty.

**Dowód:** kartoteka konta (k. 50 – 62), pisma z dnia 21 czerwca 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 44 – 49), zeznania przedstawiciela powódki A. N. (elektroniczny protokół z rozprawy z dnia 08 czerwca 2017 r. – k. 153 – 155 – nagranie k. 158), zeznania świadka M. K. (elektroniczny protokół z rozprawy z dnia 08 czerwca 2017 r. – k. 155 – 156 – nagranie k. 158)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dokumentów, a także zeznań członka zarządu powódki A. N. oraz świadka M. K..

Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować przedłożone przez powódkę dokumenty. Wbrew twierdzeniom pozwanego R. W. przedłożony przez powódkę wydruk z kartoteki konta został podpisany przez administratora – M. K.. Nie było zatem podstaw, aby dokument ten kwestionować, szczególnie, że wskazana M. K. w trakcie składania zeznań wyjaśniła zasady prowadzenia takich kartotek dla poszczególnych lokali.

Sąd za wiarygodne uznał zeznania A. N. oraz M. K.. Zeznania te były spójne, wzajemnie się uzupełniały, a także korespondowały ze sobą i przedłożonymi przez powódkę dokumentami.

**Mając powyższe na uwadze Sąd zważył, co następuje:**

Powódka w pozwie domagała się zasądzenia na swoją rzecz solidarnie od pozwanych J. W. i R. W. kwoty 108.136,81 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, a zatem od dnia 30 września 2016 r. Powódka wskazała, że żądana kwota jest sumą opłat jakie pozwani jako właściciele 11 lokali mieszkalnych powinni uiścić na rzecz Wspólnoty w okresie od lipca 2013 r. do sierpnia 2016 r. Z uwagi, iż nakaz zapłaty wydany w dniu 05 października 2016 r. został zaskarżony wyłącznie przez pozwanego R. W., uprawomocniając się tym samym w

stosunku do pozwanej J. W., przedmiotem dalszego postępowania było wyłącznie żądanie skierowane przeciwko pozwanemu R. W..

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (dalej jako u.w.l.) ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. Z art. 13 ust. 1 u.w.l. wynika, iż 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 nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Jak stanowi z kolei art. 14 u.w.l. 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. W myśl zaś art. 15 ust. 1 u.w.l. na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Należności z tytułu kosztów zarządu mogą być natomiast dochodzone w postępowaniu upominawczym, bez względu na ich wysokość (art. 15 ust. 2 u.w.l.).

Przed przejściem do zasadniczych rozważań w pierwszej kolejności należy wskazać, iż bezzasadny okazał się zarzut pozwanego, że wystąpienie przez Wspólnotę przeciwko jej członkowi o zapłatę wymaga podjęcia uchwały. Jak już wskazano w postanowieniu oddalającym wniosek o zabezpieczenie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 października 2013 r., sygn. akt III CZP 42/13 (Lex nr 1385887) stwierdził, że wystąpienie przez wspólnotę mieszkaniową z pozwem przeciwko członkowi tej wspólnoty o zapłatę sumy pieniężnej z tytułu obciążających takiego członka kosztów na rzecz wspólnoty, stanowi czynność zwykłego zarządu w rozumieniu art. 22 ust. 1 u.w.l. W uzasadnieniu podjętej uchwały zaznaczono, że obowiązek ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem i korzystaniem z nieruchomości wspólnej należy do podstawowych i stałych powinności właścicieli lokali, a sposób wypełniania go został określony w art. 15 ust. 1 u.w.l., który ma charakter bezwzględnie obowiązujący. Funkcjonowanie wspólnoty i możliwość niezakłóconego sprawowania zarządu nieruchomością wspólną uzależnione zostały od właściwego i terminowego wykonywania tego zobowiązania. Działania mające na celu pozyskiwanie środków przeznaczonych na te koszty mają charakter powtarzający się; oparte są na takiej samej podstawie faktycznej i prawnej, stanowiąc wyraz wykonania uchwały ogółu właścicieli określającej wysokość wymienionych ich elementów. Należy zaliczyć je do czynności zwykłego zarządu wskazanych w art. 22 ust. 1 u.w.l. jako typowych działań wspólnoty związanych z bieżącym administrowaniem nieruchomością wspólną. Dochodzenie ich na drodze sądowej ułatwione zostało możliwością skorzystania z postępowania upominawczego, bez względu na wartość przedmiotu sporu. Przywołany pogląd i przybliżone racje za nim przemawiające - Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela.

Przechodząc zaś do oceny zasadności samego powództwa, wbrew twierdzeniom pozwanego Sąd uznał, że powódka wykazała wysokość dochodzonego roszczenia. Powódka przedłożyła bowiem dokumenty, w tym przede wszystkim kartotekę konta, z której wynika zarówno wysokość opłat jakie w poszczególnych miesiącach powinni uiścić do Wspólnoty właściciele 11 lokali mieszkalnych o numerach: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 16 i 17, jak również wysokość dokonanych na poczet tych opłat wpłat, a także wysokość aktualnego zadłużenia. Przedmiotowa kartotekę konta jak już zaznaczono przy ocenie dowodów wbrew twierdzeniom pozwanego została podpisana. Co więcej jak już też wskazano osoba, która ją podpisała została przesłuchana w charakterze świadka i wyjaśniła zasady prowadzenia takich kartotek dla poszczególnych lokali.

Nie można było także podzielić zarzutu pozwanego, że roszczenie jest jeszcze niewymagalne, gdyż nie został on zawiadomiony o treści uchwały ustalającej wysokość zaliczek lub opłat. Z przedłożonej przez powódkę korespondencji, jak również z zeznań przesłuchanych osób wynika, że pozwany czy upoważnione przez niego osoby były informowane o wysokości opłat jakie powinny być do Wspólnoty uiszczane. Pozwany podnosząc omawiany zarzut jakby nie zauważa, iż nie tylko był członkiem zarządu powodowej Wspólnoty, a zatem powinien mieć wiedzę nie tylko co do zasad ponoszenia opłat przez jej członków, ale także co do ich wysokości, ale przede wszystkim, iż sam wskazał, że opłaty

były płacone przez najemców poszczególnych lokali. Musieli oni mieć zatem wiedzę co do wysokości tych opłat. Z powołanego powyżej art. 15 ust. 1 u.w.l. w sposób nie budzący wątpliwości wynika natomiast, że opłaty na pokrycie kosztów zarządu powinny być uiszczane z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było również odwoływanie się przez pozwanego do braku skuteczności podejmowanych uchwał. Ocena prawidłowości podjętych uchwał jest bowiem dokonywana na skutek wniesienia przez właściciela lokalu powództwa, o którym mowa w art. 25 u.w.l. Tylko zatem ubocznie można wskazać, że uchwała, którą pozwany kwestionował nie dotyczyła wysokości opłat, a odwołania pozwanego z funkcji członka zarządu.

Konkludując tę część rozważań należy podkreślić, iż powódka wykazała, że za okres od lipca 2013 r. do sierpnia 2016 r. właściciele 11 lokali mieszkalnych o numerach: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 13, 15, 16 i 17 zalegają z opłatami na kwotę łączną 108.136,81 zł. Mimo tego powództwo tylko częściowo zasługiwało na uwzględnienie. Jak już wskazano w uzasadnieniu postanowienia, którym oddalono wniosek powódki o zabezpieczenie, w niniejszej sprawie brak było podstaw prawnych do uznania, że właściciele przedmiotowych lokali zobowiązani są solidarnie do uiszczania opłat związanych z tymi lokalami. Należy zauważyć, iż z ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych lokali wynika, że pozwany R. W. wraz J. K. – W. współwłaścicielami przedmiotowych lokali byli na prawa wspólności ustawowej małżeńskiej. Trzeba zaznaczyć, że Sąd podziela pogląd wyrażony w doktrynie i orzecznictwie, że przez pojęcie „majątek wspólny małżonków” należy rozumieć jedynie ogół praw należących do małżonków. Podkreśla się, że za przyjęciem takiego stanowiska przemawia w szczególności uregulowanie w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym odpowiedzialności obojga małżonków za długi. Zaliczenie długów do majątku wspólnego oznaczałoby stosowanie do nich, odpowiednio, przepisów o wspólności ustawowej. Długi takie stanowiąc odpowiednik praw przysługujących małżonkom, obciążałyby ich łącznie. Oboje małżonkowie byłiby współdłużnikami, jednakże zaspokojenia długu można by żądać od nich łącznie, a ich odpowiedzialność musiałaby ograniczać się do majątku wspólnego. Takie ograniczenie wymagałoby jednak istnienia wyraźnego przepisu, którego ustawodawca w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym nie zawarł. Kodeks rodzinny nie zajmuje się sytuacją, w której dłużnikami są oboje małżonkowie, to zaś oznacza, że w takim wypadku będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego o odpowiedzialności współdłużników (zob. Rozliczenia majątkowe małżonków w stosunkach wzajemnych i wobec osób trzecich – Elżbieta Skowrońska - Bocian, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2013, s. 66 – 67; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 września 2013 r., sygn. akt I ACa 7/13, Lex nr 1430867).

Ponownie należy zaznaczyć (była o tym mowa już w postanowieniu o oddaleniu wniosku o zabezpieczenie), że podstawą solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli lokali za opłaty jakie zobowiązani są wносить do Wspólnoty, nie może stanowić art. 370 k.c. Dotyczy on bowiem zaciągania zobowiązań dotyczących wspólnego mienia. Obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej związanych z własnością lokalu wynika natomiast wprost z ustawy o własności lokali, a nie jest konsekwencją zaciągnięcia zobowiązania wobec Wspólnoty (por. wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 04 listopada 2014 r., sygn. akt III Ca 671/14 – dostępny na Portalu Orzeczeń Sądów Powszechnych – (...))

Zgodnie z art. 379 § 1 k.c. jeżeli jest kilku dłużników albo kilku wierzycieli, a świadczenie jest podzielne, zarówno dług, jak i wierzytelność dzielą się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest dłużników albo wierzycieli. Części te są równe, jeżeli z okoliczności nie wynika nic innego. Świadczenie w myśl § 2 powołanego artykułu jest podzielne, jeżeli może być spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości. Jednolicie przyjmuje się, że świadczenie pieniężne jest świadczeniem podzielnym. Tym samym w rzeczywistości w pozwie powód dochodził od pozwanych świadczenia podzielnego, do którego znajduje zastosowanie powołany art. 379 § 1 k.c. Z wydruku z bazy (...) – SAD, a także faktów znanych tut. Sądowi z urzędu wynika, że małżeństwo R. W. i J. W. zostało wyrokiem z dnia 05 sierpnia 2014 r. rozwiązane przez rozwód. Jak stanowi z kolei art. 46 k.r.o. od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Przepisy regulujące wspólność majątku spadkowego i dziale spadku odsyłają natomiast do odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 1035 k.c.). Zasada przy współwłasności jest, że współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną w stosunku do

wielkości ich udziałów (art. 207 k.c.). Z art. 43 § 1 k.r.o. wynika zaś, że co do zasady oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. W taki zatem zakresie powinni ponosi opłaty związane z lokalami, których są współwłaścicielami. Ze wskazanych przyczyn powództwo względem pozwanego zasługiwało więc na uwzględnienie wyłącznie co do kwoty 54.068,41 zł, stanowiącej połowę kwoty opłat za okres od lipca 2013 r. do sierpnia 2016 r. Tylko w takim bowiem zakresie w ocenie Sądu pozwany był zobowiązany do ich uiszczenia. W pozostałym zakresie powództwo co do roszczenia głównego podlegało zatem oddaleniu, o czym orzeczono w pkt. 2 wyroku. O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 15 ust. 1 u.w.l. zgodnie z żądaniem pozwu.

Z uwagi na to, iż powództwo zostało uwzględnione co do połowy dochodzonej kwoty, w takim też stosunku każda ze stron powinna ponieść koszty procesu. Tym samym w pkt. 3 wyroku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 6.312 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu. Kwota ta stanowi połowę poniesionych przez powódkę kosztów związanych z uiszczoną opłatą od pozwu (połowa z kwoty 5.407 zł, tj. 2.703,50 zł) i kosztami zastępstwa procesowego obliczonego zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, w brzmieniu obowiązującym na dzień wniesienia powództwa wraz z uiszczoną opłatą skarbową od pełnomocnictwa (połowa z kwoty 7.217 zł, tj. 3.608,50 zł).

/-/ K. Szmytke