

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 października 2013 roku w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ł. przy ul. (...) przeciwko Gminie Ł. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w punkcie 1. zasądził od pozwanej Gminy Ł. na rzecz powodowej Wspólnoty kwotę 43.430,90 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 19.712 zł od dnia 29 stycznia 2007 roku do dnia zapłaty i od kwoty 23.718,90 zł od dnia 2 lutego 2008 roku do dnia zapłaty, w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałej części, a w punkcie 3. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 9.362,59 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Apelację od powyższego orzeczenia, zmodyfikowaną pismem z dnia 22 listopada 2013 r., wniosła pozwana Gmina Ł., skarżąc je w zakresie punktu 1. i 3. oraz zarzucając:

- naruszenie art. 410 § 2 k.c. przez uznanie, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie mają przepisy o świadczeniu nienależnym pomimo niespełnienia przesłanek ustawowych roszczenia z tytułu nienależnego świadczenia,
- naruszenie art. 117 § k.c. przez nieuwzględnienie prawidłowo zgłoszonego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń dochodzonych pozwem,
- naruszenie art. 118 k.c. przez uznanie, że dokonanie przez stronę powodową zaważania do próby ugodowej skutecznie przerwały bieg terminu przedawnienia roszczeń dochodzonych pozwem,
- naruszenie art. 455 k.c. przez uznanie, że odsetki za opóźnienie od roszczeń dochodzonych pozwem powinny być naliczane od dnia następującego po doręczeniu po doręczeniu pozwanej wniosków o zaważanie do próby ugodowej,
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niedostateczne wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku, tj. niewskazanie, dlaczego w sprawie zastosowanie znajdują przepisy o nienależnym świadczeniu, pomimo niespełnienia przesłanki wzbogacenia po stronie pozwanej oraz niewskazanie, na jakiej podstawie Sąd uznał, że dochodzone pozwem roszczenia nie mają charakteru roszczeń okresowych,
- błąd w ustalenia faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na uznaniu, że obliczenie należności z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków powinno być ustalone w oparciu o stały wskaźnik procentowy 28,8%, stanowiący udział procentowy powierzchni użytkowej budynków przy ul. (...), pomimo nieudowodnienia przez powódkę, że działanie wodomierza było wadliwe,
- uwzględnienie powództwa pomimo braku przesłanki procesowej w postaci legitymacji procesowej czynnej po stronie powódki.

W konkluzji do tak sformułowanych zarzutów apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa, ewentualnie zaś o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania w obu instancjach Sądowi I instancji, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 30 maja 2014 r. pełnomocnicy stron podtrzymali swe stanowiska w sprawie.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe i stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia, a w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że wbrew twierdzeniom zawartym w apelacji nie doszło do naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c., gdyż w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku Sąd I instancji obszernie wyjaśnił, dlaczego uznał, iż podstawę dochodzonego roszczenia stanowią przepisy o nienależnym świadczeniu oraz dlaczego dochodzone roszczenie nie jest świadczeniem okresowym. Przedstawione w uzasadnieniu kwestionowanego orzeczenia wywody pozwalają na dokonanie prawidłowej kontroli instancyjnej. Nadto, za uchybienie wymogom z art. 328 § 2 k.p.c. nie może być uznane powołanie w uzasadnieniu wyroku wspierających argumentację Sądu I instancji orzeczeń Sądu Najwyższego i sądów powszechnych poprzez wskazanie jedynie danych je identyfikujących (dat wydania, sygnatur akt i miejsc publikacji) bez przytoczenia zawartych w nich poglądów.

W tym miejscu zaznaczyć też należy, że inaczej niż twierdzi skarżąca powodowej Wspólnocie przysługuje legitymacja czynna do wystąpienia z rozpatrywanym w niniejszym postępowaniu powództwem. Ze wskazanego zarówno w apelacji jak i uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przepisu art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 ze zm.) wynika bowiem uprawnienie Wspólnoty do podejmowania działań dotyczących utrzymania nieruchomości, w tym występowania w postępowaniach sądowych jako strona pozwana lub powodowa. Wspólnota mieszkaniowa powołana została do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną i do tego ograniczają się jej uprawnienia, także w zakresie sądowego dochodzenia roszczeń (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2013 r., sygn. akt I CSK 379/12, opubl. OSNC 2013/11/130). Odnosi się to do zaciągania zobowiązań dotyczących czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomością wspólną jako całością, a także dochodzenia roszczeń, których genezę stanowią kwestie utrzymania i kosztów eksploatacji nieruchomości. Zaprezentowane w apelacji stanowisko, wedle którego uprawnienie wspólnoty odnosi się wyłącznie do dostaw wody wykorzystywanej do utrzymania nieruchomości jedynie w zakresie części wspólnej, nie pozwalałoby w istocie na zawieranie przez wspólnotę nieruchomości żadnych umów na dostarczanie mediów, jeśli ich dostawa nie byłaby oddzielnie opomiarowana przez każdego z właścicieli poszczególnych lokali.

Nie ma także racji apelująca formułując zarzut naruszenia art. 410 § 2 k.p.c. i podnosząc, że w rozpoznawanej sprawie nie zostały spełnione wszystkie przesłanki warunkujące przyjęcie za podstawę dochodzonego roszczenia konstrukcji nienależnego świadczenia, bowiem po stronie pozwanej nie nastąpiło bezpodstawne wzbogacenie. Nie ulega bowiem wątpliwości, że wzbogacenie po stronie pozwanej wyrażało się zmniejszeniem obciążeń wskutek dokonywanego przez pozwaną Gminę potrącenia własnego zobowiązania wobec Wspólnoty z tytułu kosztów eksploatacji i zarządu dotyczących lokali Gminy w powodowej Wspólnocie z naliczanymi powódce opłatami za zużycie wody i odprowadzanie ścieków. Wzbogacenie może polegać m.in. na zaoszczędzeniu na koniecznych wydatkach i przybrać postać określonej, wymiernej korzyści dla wzbogaconego. Podkreślenia też wymaga, że zgodnie z umową stron z 2001 roku wobec braku wodomierza zainstalowanego przez powodową Wspólnotę podstawę rozliczeń z Gminą jako właścicielem hydroforni, a w konsekwencji rozliczeń z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy czterema Wspólnotami, miał stanowić wskaźnik obliczony w oparciu o udział procentowy powierzchni użytkowej budynków należących do tych Wspólnot. Ostatecznie jednak na skutek zamontowania odpowiednich wodomierzy przez pozostałe Wspólnoty pozwana Gmina dokonywała rozliczeń nie w oparciu o przedmiotowy wskaźnik, lecz ustalała wielkość obciążeń jako różnicę pomiędzy globalną wielkością zużycia podawaną przez dostawcę a kwotami odpowiadającymi zużyciu wody przez pozostałe trzy Wspólnoty obliczonymi na podstawie wskazań zamontowanych w budynkach tych Wspólnot wodomierzy. W konsekwencji doprowadziło to do obciążania powodowej Wspólnoty opłatami za zużycie wody i odprowadzanie ścieków odnoszącymi się do nawet ponad 80% powierzchni użytkowej wszystkich budynków czterech Wspólnot, a tym samym do zawyżenia zobowiązań powódki. Spełnianie (wskutek potrącenia) tych świadczeń w żądanej przez Gminę wysokości nie znajduje uzasadnienia w zawartej między stronami umowie i tym samym stanowi nienależyte świadczenie.

Nie sposób podzielić również stanowiska pozwanej, wedle którego dochodzone roszczenie jako okresowe uległo już przedawnieniu, co wobec zgłoszenia odpowiedniego zarzutu wyklucza uwzględnienie powództwa. Skarżącemu umknęło bowiem, że jak wykazano wyżej podstawę dochodzonego roszczenia stanowi nienależne świadczenie, a nie opłata z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków. Charakter zaś świadczenia leżącego u podstaw nadpłaconego świadczenia nie ma rozstrzygającego znaczenia dla ustalenia charakteru nienależnego ze względu na nieistnienie zobowiązania świadczenia. W rozpoznawanej sprawie wysokość żądanego świadczenia w żaden sposób nie jest powiązana z czasem trwania zobowiązania z tytułu zapłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, co nie pozwala uznać dochodzonego roszczenia za świadczenie okresowe podlegające trzyletniemu terminowi przedawnienia. Trafnie zatem Sąd I instancji uznał, że zgłoszone przez powódkę roszczenie ulega przedawnieniu w terminie 10-letnim. W tym względzie Sąd odwoławczy podziela również stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym do przerwania biegu przedawnienia doszło wskutek zawezwania do próby ugodowej dokonanej pismem z dnia 29 grudnia 2006 r. i 21 grudnia 2007 r. Przedmiotowe zawezwania w sposób dostateczny wskazują bowiem, jakich roszczeń dotyczą i z jakiego tytułu. Opisują także okoliczności faktyczne stanowiące podstawę roszczeń w nich sformułowanych. Z tych samych względów za prawidłowe należy uznać także stanowisko Sądu I instancji wiążące początkowy termin naliczania odsetek od zasądzonej kwoty z datami doręczenia zawezwań do próby ugodowej z 2006 i 2007 r. Roszczenie odsetkowe ma charakter uboczny wobec roszczenia głównego, co wyraża się m.in. w tym, że ma własny, odrębny termin przedawnienia. Jako roszczenie o świadczenie okresowe, roszczenie o zapłatę odsetek przedawnia się z upływem trzech lat od dnia wymagalności (art. 118 k.c.). W rozpatrywanej sprawie roszczenie to nie uległo jednak przedawnieniu, a to wobec wniesienia pozwu w dniu 16 lipca 2009 r.

W tym stanie rzeczy nie sposób podzielić zarzutu pozwanej Gminy odnośnie naruszenia art. 117 i 118 k.c., jak również art. 455 k.c.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że w ocenie Sądu odwoławczego słusznie Sąd I instancji stwierdził, że roszczenie powodowej Wspólnoty jest usprawiedliwione co do zasady i wysokości, bowiem udział procentowy powodowej Wspólnoty w rozliczeniu z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków powinien wynosić zgodnie z umową 28,8%. W takiej też proporcji rozliczna była pomiędzy Wspólnotami opłata abonamentowa. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i, uznając, że pozwana przegrała apelację w całości, zasądził od pozwanej Gminy Ł. na rzecz powodowej Wspólnoty kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego - § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461).