

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 maja 2014 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach, w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. przeciwko D. S. i P. S. o zapłatę, zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodowej spółdzielni kwotę 4.622,03 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 717,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd I instancji ustalił, że dnia 17 sierpnia 2012 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w S. a D. i P. S. doszło do zawarcia dwóch wstępnych umów sprzedaży lokali Nr (...), które to lokale miały zostać wyodrębnione jako samodzielne w wielorodzinnym budynku przy ul. (...) w S. z lokalu uprzednio już istniejącego. W jednej z tych umów strony ustaliły koszty koniecznej adaptacji i remontu, uzgadniając, że spółdzielnia doprowadzi do lokalu niezbędne instalacje (tj. elektryczną, gazową, wodociągową i kanalizacyjną) oraz pokryje związane z tym koszty do kwoty 5.000,00 zł, a jeśli koszty prac będą wyższe, to nadwyżka ponad wspomnianą kwotę miała zostać pokryta przez obie strony w równych częściach.

Zgodnie z umową spółdzielnia przeprowadziła prace adaptacyjne, a ich zakres objął także demontaż kraty prowadzącej na najwyższą kondygnację do lokali pozwanych, modernizację wjazdu dachowego, wykonanie wejścia technicznego na dach, pomalowanie klatki schodowej. W następczo sporządzonym przez spółdzielnię zestawieniu, zawierającym wykaz prac podstawowych i dodatkowych, całość kosztów wyliczono na 18.141,69 zł. Pod zestawieniem zapisano wstępną propozycję spółdzielni, opartą na powyższej kwocie i sposobie rozliczenia z umów przedwstępnych, aby małżonkowie S. zapłacili jej kwotę 6.750,00 zł tytułem zwrotu kosztów adaptacji i remontu. Poniżej zapisano propozycję pozwanych, aby kwota ta wynosiła 2.500,00 zł oraz ostateczne uzgodnienie stron, że małżonkowie S. zwrócą spółdzielni właśnie taką sumę. Pod taką ugodą podpisali się: P. S. oraz prezes i członek zarządu spółdzielni.

Dnia 14 listopada 2012 r. zainteresowane strony zawarły w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych nr (...) oraz ich sprzedaży, a w dniu 16 listopada 2012 r. P. S. podpisał pismo, w którym zobowiązywał się do wykonania na własny koszt wejścia na wspólną dla wszystkich lokatorów część strychu w terminie do dnia 30 listopada 2012 r. Wykonanie wejścia na wspólną część poddasza wymagało zakupu stosownych materiałów, przy czym wraz z robocizną i pomalowaniem klatki schodowej pochłonęło kwotę w wysokości 2.122,03 zł.

Dnia 7 lutego 2013 r. strony podpisały umowę w formie aktu notarialnego, w której ustanowiono odrębną własności lokali mieszkalnych nr (...) i sprzedano je pozwanym.

Spółdzielnia (...) w dniu 29 marca 2013 r. wystosowała do pozwanych przedsądowe wezwanie do zapłaty, domagając się uiszczenia kwot: 2.500,00 zł w ramach partycypacji w kosztach adaptacji lokalu nr (...) oraz 2.122,03 zł tytułem pokrycia wydatków związanych z wykonaniem wejścia technicznego na wspólną część poddasza, w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wezwania.

Oceniając materiał dowodowy, Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom P. S. w zakresie, w jakim kwestionował on zasadność dochodzonych przez spółdzielnię należności. Według Sądu, twierdzenia pozwanego o braku zapłaty były niejasne i nielogiczne oraz nie poparto ich żadnymi dowodami. Za całkowicie niezrozumiałe Sąd uznał z kolei zapatrywanie pozwanego, że jego oświadczenie z dnia 16 listopada 2012 r. nie było skierowane do nikogo.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd meriti uznał, że roszczenie strony powodowej zasługuje na uwzględnienie w oparciu o art. 471 k.c., ponieważ strony łączyły stosunki umowne, a obligacyjne powinności pozwanych względem powódki wywodziły się z trzech źródeł - umowy przedwstępnej z dnia 17 sierpnia 2012 r. zawierającej zobowiązanie do pokrycia połowy kosztów adaptacji lokalu ponad kwotę 5.000,00 zł; ugody z dnia 6 lutego 2013 r. statuującej obowiązek uiszczenia kwoty 2.500,00 zł w ramach rozliczenia tychże kosztów oraz oświadczenia pozwanego z dnia 16 listopada 2012 r. zawierającego jego zobowiązanie do wykonania na własny koszt

wejścia na wspólną część poddasza. Sąd nie podzielił zastrzeżeń pozwanego o zawyżeniu kosztów prac adaptacyjnych, uznając iż nie przedstawił on żadnych dowodów pozwalających na kwestionowanie wysokości tych wydatków, a ponadto Sąd nie zaaprobował stanowiska, że oświadczenie P. S. z dnia 16 listopada 2012 r. nie miało swojego adresata i w istocie rzeczy zostało złożone niejako „w imieniu spółdzielni”, co przede wszystkim miało służyć przyśpieszeniu postępowania podziałowego. Zdaniem Sądu, poniesione przez spółdzielnię koszty wykonania wejścia na wspólną część strychu odpowiadały zakresowi przeprowadzonych prac, a ich wysokość została należycie udokumentowana stosownymi fakturami.

W konkluzji Sąd I instancji stwierdził, iż skoro pozwani dobrowolnie nie spełnili świadczenia, do czego się uprzednio zobowiązali, to muszą solidarnie uregulować dochodzone pozwem roszczenie wraz z należnymi odsetkami, zwłaszcza że strona powodowa udowodniła je w całości.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., nakładając na pozwanych obowiązek uiszczenia na rzecz przeciwnika procesowego kwoty 717,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Od przedmiotowego orzeczenia apelację wnieśli pozwani, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu:

1) naruszenie art. 65 § 1 k.c. w związku z oświadczeniem P. S. z dnia 16 listopada 2012 r. oraz oświadczeniem pozwanego z dnia 6 lutego 2013 r. poprzez ich niewłaściwą wykładnię, w wyniku czego bezzasadnie uznano, że pozwani pismem z dnia 16 listopada 2012 r. zobowiązali się do wykonania wejścia na wspólną część strychu, w sytuacji gdy powyższe zobowiązanie zostało złożone wobec Wspólnoty Mieszkaniowej M. 39B w S., a nie wobec powoda, jak również uznano, że pismo z dnia 6 lutego 2013 r. stanowi zobowiązanie pozwanych do zapłaty kwoty 2.500 zł, podczas gdy było ono wyłącznie propozycją rozliczenia kosztów, a nie zobowiązaniem stron;

2) naruszenie art. 213 § 2 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nazbyt dowolną ocenę materiału dowodowego w oderwaniu od zasad doświadczenia życiowego i logicznego wnioskowania, co skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych polegającym na nieuprawnionym uznaniu - wbrew wyraźnym w tym zakresie dowodom zgromadzonym w postępowaniu – że pozwani pismem z dnia 16 listopada 2012 r. zobowiązali się do wykonania wejścia na wspólną część strychu, w sytuacji gdy zobowiązanie to zostało złożone wobec Wspólnoty Mieszkaniowej M. 39B w S., a nie wobec powoda oraz uznaniu, że pismo z dnia 6 lutego 2013 r. stanowi zobowiązanie pozwanych do zapłaty kwoty 2.500 zł, podczas gdy było ono wyłącznie propozycją rozliczenia kosztów, a nie zobowiązaniem stron;

Skarżący wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie kwestionowanego rozstrzygnięcia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o jej oddalenie oraz obciążenie pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił następujące okoliczności faktyczne:

Koszty prac związanych z wykonaniem wejścia na wspólną część poddasza (zakup materiałów i robocizna) oraz pomalowaniem klatki schodowej w sąsiedztwie wykonanego wjazdu poniosła w całości powodowa spółdzielnia (faktury, k. 16 – 20; przesłuchanie przedstawiciela powoda H. M., k. 107 w związku z jej informacyjnym wysłuchaniem, k. 98).

W dniu 21 stycznia 2013 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. (...) w S. zwróciła się do powodowej spółdzielni o wykonanie wejścia z klatki schodowej na poddasze, powołując się na zobowiązanie spółdzielni do wykonania tych prac. W odpowiedzi Spółdzielnia potwierdziła swoje zobowiązanie, deklarując wykonanie umówionych prac do dnia 5 lutego 2013 r. (pismo Wspólnoty, k. 74; pismo powoda, k. 75 - 76).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w znacznej mierze wywołuje zamierzony przez skarżących skutek, aczkolwiek z zupełnie innych przyczyn aniżeli te, które wskazane zostały w treści środka odwoławczego; zainicjowana przez pozwanych kontrola instancyjna wykazała bowiem, iż orzeczenie Sądu Rejonowego w wydanym kształcie nie może się ostać, z uwagi na dotyczące je uchybienia.

Wszystkie postawione rozstrzygnięciu zarzuty w istocie rzeczy zmierzają do przekonania Sądu odwoławczego, że Sąd I instancji nieprawidłowo ustalił, naruszając zasady swobodnej oceny materiału dowodowego i dokonując nieprawidłowej wykładni treści złożonych oświadczeń woli (z naruszeniem art. 65 § 1 k.c.), że oświadczenia te zobowiązują pozwanych do jakichkolwiek świadczeń względem powódki. Skarżący, po pierwsze, podnieśli, że pismo z dnia 6 lutego 2013 r., błędnie zostało potraktowane przez Sąd meriti jako ugoda, choć jest ono tylko pewną propozycją rozliczenia kosztów, a wobec tego zobowiązań po ich stronie rodziców nie może; po drugie zaś wywodzili, że oświadczenie P. S. z dnia 16 listopada 2012 r. było skierowane do Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S., a tym samym spółdzielnia nie jest ich wierzycielem z tego tytułu i brak jej legitymacji do wytoczenia powództwa o zwrot kosztów wykonania wejścia na część wspólną strychu. Sąd winien jest bowiem w oparciu o inne okoliczności sprawy, a także pozostałe przesłanki wymienione w art. 65 § 1 k.c. – a mianowicie zasady współżycia społecznego i ustalone zwyczaje – dokonać wykładni złożonego oświadczenia woli, ustalając w ten sposób kolejną okoliczność faktyczną istotną dla rozstrzygnięcia sprawy, jaką jest treść tego oświadczenia.

Ze stanowiskiem apelujących w pierwszej z kwestionowanych kwestii nie można się zgodzić. Zapisy na zestawieniu kosztów adaptacji i remontu są jednoznaczne i nie sposób tu mówić o uchybieniach w zakresie oceny tego dowodu czy o błędach popełnionych przy interpretacji ich wyraźnej treści. Zważyć trzeba, że między stronami istniał umowny stosunek prawny – czemu skarżący nie zaprzeczali – na mocy którego małżonkowie S. zobowiązani byli do zwrotu na rzecz spółdzielni części poniesionych kosztów adaptacji lokalu, o ile przekroczyły one kwotę 5.000,00 zł. Strona powodowa mogła więc wykazać wobec pozwanych poniesione koszty i liczyć na to, że zostaną one zaakceptowane, bądź też – w celu uchylenia ewentualnego sporu mogącego co do tych kwestii powstać – strony miały prawo poczynić sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego. To ostatnie rozwiązanie spełnia przesłanki ustawowej definicji umowy ugody przewidziane w art. 917 k.c. Zapisy poczynione na przedstawionym przez spółdzielnię zestawieniu kosztów należy potraktować jako klasyczną ugodę. Strony odwołują się tam do istniejącego między nimi stosunku prawnego i przedstawiają sobie wzajemnie propozycje ugodowe, jak słusznie zauważają skarżący, nie dostrzegając jednak jednocześnie, że konsekwencją przedstawienia tych propozycji jest ostateczne uzgodnienie stanowisk przez ustalenie zakresu zobowiązania pozwanych na poziomie kwoty 2.500,00 zł. W ten sam sposób zinterpretował treść przedmiotowego dokumentu Sąd I instancji i wszelkie podniesione w apelacji zarzuty dotyczące tej kwestii nie są trafne.

Chybione jest również stanowisko skarżących w zakresie ustaleń faktycznych oświadczenia P. S. z dnia 16 listopada 2012 r. Pozwani zaprezentowali pogląd, że oświadczenie to zostało złożone wobec Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w S., z tą tezą polemizuje strona powodowa – w konsekwencji problem wykładni złożonego oświadczenia woli i poczynionych w oparciu o nią ustaleń faktycznych dotyczy tu tego, wobec kogo zobowiązał się do określonych świadczeń P. S.. Nie budzi wątpliwości Sądu odwoławczego, że pozwany – wbrew prezentowanej początkowo przez siebie tezie – zobowiązał się wobec określonej osoby, bo choć rzeczywiście w treści złożonego oświadczenia wierzyciel zobowiązania nie jest wymieniony, to jednak fakt ten sam przez się nie może zadecydować o zaakceptowaniu poglądu, że zamiarem pozwanego było nieuczynienie nikogo wierzycielem. Dla wyjaśnienia tej kwestii należy posłużyć się dyrektywą zawartą w art. 65 § 1 k.c. Wydaje się, że zasady współżycia społecznego ani ustalone zwyczaje nie mają w rozpoznawanej sprawie wpływu na interpretację treści przedmiotowego oświadczenia, nie powołują się na nie także skarżący w swojej apelacji, decydujące więc okazują się w tym zakresie okoliczności faktyczne jego złożenia.

Przede wszystkim, wskazać należy, że wywody uzasadnienia apelacji są wewnętrznie sprzeczne. Skarżący z jednej strony twierdzą, że oświadczenie P. S. nie było skierowane do żadnego zindywidualizowanego podmiotu, a jednocześnie stoją na stanowisku, że skierowano je do Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. (...) w

S.. Już sam ten fakt – zważywszy, że to sam zobowiązany zdaje nam tu relację z tego, jaka była jego rzeczywista wola w tym zakresie – stawia pod znakiem zapytania wiarygodność tych wywodów. Decydujące są jednak pozostałe ustalone okoliczności sprawy, z których w drodze domniemania faktycznego (art. 231 k.c.), zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, można wywieść inne fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Po pierwsze, oczywiste jest pytanie, w jaki sposób dokument zawierający przedmiotowe oświadczenie woli znalazł się w posiadaniu powoda. Doświadczenie życiowe wskazuje na to, że w ogromnej większości przypadków dany podmiot uzyskuje posiadanie dokumentu zawierającego zobowiązanie świadczenia innej osoby po prostu dlatego, że to oświadczenie zostało wobec niego złożone jako wierzyciela, a dokument wręczył mu sam dłużnik. Jasne jest, że rozumowanie takie może być obalone stosownym dowodem wykazującym, że rzecz miała się inaczej, jednak obowiązek dowodowy w tym zakresie spoczywa tu w myśl art. 6 k.c. na osobie, które wywodzi z tego skutki prawne. Innymi słowy, pozwani mieli możliwość i obowiązek udowodnić, że przebieg wydarzeń był w tym przypadku odmienny od typowo zachodzących sytuacji, a powód wszedł w posiadanie przedmiotowego dokumentu na innej drodze, jednak dowód taki nie został w toku postępowania przeprowadzony. Przekonanie Sądu o prawidłowości powyższego rozumowania prowadzącego do domniemania, że to P. S. zobowiązał się do świadczenia wobec spółdzielni, wzmocnione jest także przez zapisy w korespondencji pomiędzy spółdzielnią a wspólnotą, z których wynika, że nie było sporne, iż wobec wspólnoty za wykonanie przedmiotowych prac odpowiedzialna była spółdzielnia, a nie małżonkowie S.. W konsekwencji Sąd odwoławczy stwierdza, że okoliczności sprawy przemawiają za stwierdzeniem, że P. S. po podpisaniu przedmiotowego dokumentu zawierającego jego oświadczenie woli przekazał je spółdzielni oraz że w okresie późniejszym nie był przez wspólnotę ani przez spółdzielnię uważany za dłużnika wspólnoty w tym zakresie; te natomiast fakty przemawiają za wykładnią tego oświadczenia woli w ten sposób, że złożone było ono wobec spółdzielni i że ten właśnie podmiot, zgodnie z zamiarem obu stron powstałego stosunku prawnego, miał stać się jego wierzycielem. Nie dają podstaw do podważenia tego stanowiska wywody P. S., że oświadczenie takie podpisał, nie kierując go do nikogo, ponieważ wykonanie prac związanych z wykonaniem wjazdu na strych było jednym z postawionych przez wspólnotę warunków wyodrębnienia samodzielnych lokali; wypowiedź ta nie znajduje żadnego potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Również fakt, że zarządcą nieruchomości wspólnej jest wspólnota, a nie spółdzielnia, nie pozwala sam przez się wyprowadzić w okolicznościach rozpoznawanej sprawy wniosku, że wierzycielem w zakresie przedmiotowego zobowiązania mogła być jedynie wspólnota. Jak wynika z materiału dowodowego sprawy, wspólnota należycie zadbała o swoje interesy, zobowiązując do wykonania tych prac spółdzielnię; ten fakt z kolei nie stoi w żaden sposób na przeszkodzie temu, aby z kolei spółdzielnia zobowiązała do wykonania tych prac właściciela wyodrębnianych lokali i aby on przyjął na siebie to zobowiązanie, zdając sobie sprawę, że wyodrębnienie lokali dokonane w jego interesie skutkowało zlikwidowaniem dotychczasowego dostępu do części nieruchomości wspólnej.

Zawarte w apelacji zarzuty okazały się więc niezasadne, jednak wniesienie jej skutkowało zmianą wyroku Sądu Rejonowego, jako że Sąd odwoławczy ma obowiązek wziąć pod uwagę w granicach zaskarżenia ewentualne naruszenia prawa materialnego, choćby nie były one objęte treścią podniesionych zarzutów. Takich naruszeń nie ustrzegł się Sąd meriti. Po pierwsze, nie wyciągnięto odpowiednich wniosków na etapie stosowania prawa materialnego z prawidłowo ustalonego faktu, że ugoda dotycząca pokrycia kosztów adaptacji i remontu lokali została w imieniu strony zobowiązanej podpisana tylko przez P. S., chociaż z treści ugody wynika wyraźnie, że do zapłaty kwoty 2.500,00 zł zobowiązują się małżonkowie S.. W takim stanie faktycznym P. S. mógł przedmiotową umowę podpisać w imieniu swojej żony tylko jako jej pełnomocnik. Pełnomocnictwo takie jednak nie wynika ani z treści ugody, ani istnienie takiego pełnomocnictwa nie zostało wykazane w postępowaniu dowodowym, jak również nie mamy tu do czynienia z pełnomocnictwem wynikającym wprost z ustawy – P. S. działa zatem jako tzw. falsus procurator. Do takiego stanu rzeczy należy zastosować art. 103 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta – jednak D. S. nie potwierdziła też w żaden sposób czynności prawnej dokonanej przez męża, a w toku postępowania wręcz zaprzeczała istnieniu umowy. Tym samym, założony w pierwszej kolejności przez art. 103 k.c. stan bezskuteczności zawieszony skutkowało nieważnością zawartej ugody w całości (tak np. w wyroku SA w Poznaniu z dnia 15 lutego 2007 r., I ACa 1141/06, niepubl.). Z tej też przyczyny roszczenie strony powodowej – wbrew temu, co wadliwie i z naruszeniem art. 103 § 1 k.c. przyjął Sąd Rejonowy - nie mogło się opierać na nieważnej ugodzie.

Zauważyć trzeba, że nieważność ugody z dnia 6 lutego 2013 r. nie przekreślała bynajmniej możliwości dochodzenia swoich należności przez powodową spółdzielnię. W tej sytuacji jej roszczenia nadal mogły opierać się na umowie wstępnej z dnia 17 sierpnia 2012 r., która upoważniała spółdzielnię do żądania od pozwanych połowy kwoty różnicy pomiędzy rzeczywiście poniesionymi kosztami remontu i adaptacji lokali a sumą 5.000,00 zł. Konieczne jednak było udowodnienie wysokości poniesionych kosztów, a w tym zakresie powodowa spółdzielnia wykazała się nieuzasadnioną biernością i zaniechała postępowania dowodowego, uznając iż w zupełności wystarczy złożenie zestawienia wykazu prac i ich kosztów. Dokument ten jest jedynie – w myśl art. 245 k.p.c. – dowodem tego, że powód złożył oświadczenie w przedmiocie poniesionych kosztów, nie zaś tego, że koszty te w istocie spółdzielnia pokryła. Zważywszy na to, że strona powodowa nie wywiązała się ze spoczywającego na niej ciężaru dowodowego w tym zakresie, przyjąć trzeba, że wobec braku możliwości ustalenia, że poniesione koszty przekraczały 5.000,00 zł, roszczenie jej w tym zakresie nie zostało wykazane nawet co do zasady, a tym samym powództwo musi zostać oddalone w stosunku do obojga pozwanych.

Jeśli natomiast chodzi o roszczenie o zapłatę kwoty 2,122,03 zł, to, zdaniem Sądu odwoławczego, nie ulega wątpliwości, że spółdzielnia ma podstawy dochodzić go wobec P. S.. Dyskusyjna jest podstawa prawna tego roszczenia wskazana przez Sąd I instancji, który wywodził ją z art. 481 k.c. statuującego obowiązek odszkodowawczy z uwagi na niewykonanie umowy. Oznaczałoby to, że Sąd ten uznał, że spółdzielnia poniosła szkodę wskutek niespełnienia świadczenia przez pozwanego, nie wyjaśnił natomiast, na czym szkoda ta mogłaby polegać; można się domyślać, że był zdania, iż w tej sytuacji spółdzielnia była zobowiązana – z uszczerbkiem dla własnego majątku - do wykonania prac związanych z wykonaniem wjazdu we własnym zakresie, jednak z kolei wśród poczynionych ustaleń faktycznych brak ustalenia, z jakich źródeł taki obowiązek mógł wynikać. Okoliczności ustalone przez Sąd odwoławczy w zakresie treści korespondencji pomiędzy spółdzielnią a wspólnotą dają asumpt do wyprowadzenia wniosku, że źródłem takim była umowa pomiędzy tymi podmiotami i istotnie, jeśli ze swojego zobowiązania nie wywiązał się pozwany, to w związku z tym powstała szkoda w majątku powoda, ponieważ przedmiotowe prace musiał wykonać z własnych środków. Alternatywną jednak podstawą prawną uzasadniającą roszczenie spółdzielni jest art. 480 § 3 k.c. stwierdzający, że w wypadkach nagłych wierzyciel uprawniony do żądania zobowiązania czynienia ma prawo w przypadku zwłoki dłużnika – nawet bez wcześniejszego upoważnienia sądu – wykonać umówioną czynność na jego koszt. Bez wątpienia w tej sytuacji okoliczności sprawy przemawiały za zakwalifikowaniem jej jako wypadku nagłego, zważywszy że mieszkańcy nieruchomości utracili – wskutek wyodrębnienia przedmiotowych lokali - możliwość korzystania ze strychu; spółdzielnia nie miała innego wyjścia niż niezwłocznie wykonać umówione prace za swojego dłużnika, a następnie dochodzić od niego na drodze sądowej równowartości poniesionych w związku z tym kosztów

Wobec powyższego, stwierdzić należy, że istniały pełne podstawy do tego, aby zasądzić od P. S. na rzecz spółdzielni (...) kwotę 2.122,03 zł, jednak roszczenie to nie mogło okazać się zasadne względem D. S.. Pozwana nie złożyła bowiem tego oświadczenia, co oznacza że nie przyjęła na siebie takiego zobowiązania. Jej ewentualną odpowiedzialność trudno też wywieść z art. 30 k.r.o. – jak próbował to czynić powód - traktującego o solidarnej odpowiedzialności małżonków za zobowiązania zaciągnięte przez jednego z nich, ponieważ powołany przepis wprowadza istotne ograniczenie przedmiotowe, stwierdzając że chodzi o zobowiązania związane z zaspokajaniem zwykłych potrzeb rodziny. Nie sposób z pewnością tak zakwalifikować zobowiązania współmałżonka polegającego na wykonaniu nowego wejścia na strych, które nie ma nic wspólnego z zaspokajaniem jakichkolwiek potrzeb rodziny. Oznacza to, że także i w tym zakresie roszczenia spółdzielni wobec pozwanej są niezasadne; odmienną natomiast sprawą jest, rzecz jasna, możliwość zaspokojenia zasądzonej należności z ewentualnego majątku wspólnego małżonków S., o czym decyduje treść art. 41 k.r.o.

Konsekwencją dotychczasowych rozważań jest częściowa zmiana zaskarżonego wyroku – w oparciu o art. 386 § 1 k.c. - przez oddalenie powództwa wobec P. S. w zakresie kwoty 2.500,00 zł wynikającej z umowy ugody, zaś wobec D. S. w całości, bowiem zasadność tych roszczeń nie została należycie wykazana w toku postępowania. W pozostałym zakresie – tzn. w odniesieniu do roszczeń wynikających ze zobowiązania P. S. do zapłaty kwoty 2.122,03 zł – zaskarżony wyrok jest prawidłowy i w tej części apelacja musi zostać oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

Ingerencja w treść wyroku w zakresie roszczenia głównego skutkować musiała także zmianą rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu. Zważywszy, że roszczenia powódki wobec D. S. uwzględnione nie zostały, brak podstaw prawnych do zasądzenia od pozwanej zwrotu jakichkolwiek kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego; z kolei sama pozwana żadnych kosztów w postępowaniu przed Sądem Rejonowym nie poniosła. Z kolei o rozliczeniu kosztów pomiędzy spółdzielnią a P. S. w okolicznościach niniejszej sprawy należało orzec na podstawie art. 100 zd 1 k.p.c. Strona powodowa ostąpiła się ze swoimi roszczeniami w 45,91 % ($2.122,03 \text{ zł} : 4.622,03 \text{ zł} : 100 \% = 45,91 \%$), zatem pozwany winien zwrócić jej część poniesionych kosztów winna odzyskać od pozwanego. Ponieważ – jak trafnie ustalił Sąd I instancji – całość kosztów poniesionych przez powódkę to 717,00 zł, zatem odpowiednia jej część należna do zwrotu to 387,83 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł również na podstawie art. 100 zd 1 k.p.c. Pozwani wyłożyli koszty apelacji w kwocie 232,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 450,00 zł obliczone na podstawie § 13 ust. 1 pkt. 1 in fine w związku 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), natomiast strona powodowa poniosła koszty zastępstwa procesowego w kwocie 300,00 zł, obliczone w oparciu o § 12 ust. 1 pkt. 1 w związku z § 6 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490). Zważywszy, że odmiennie rozkłada się zakres uwzględnienia roszczeń wobec każdego z pozwanych należy koszty te rozliczyć z osobna, rozkładając te koszty w częściach równych. Oznacza to, że, rozliczając koszty między spółdzielnią a D. S., należy na jej rzecz zasądzić od strony powodowej połowę kosztów poniesionych przez pozwanych – jako że apelacja w zakresie jej dotyczącej została uwzględniona w całości – tj. kwotę 341,00 zł. Natomiast jeśli chodzi o koszty rozliczane pomiędzy spółdzielnią a P. S., to należy stwierdzić, że suma połowy kosztów poniesionych przez obie strony to 491,00 zł i z tej sumy pozwany winien ponieść 45,91 %, tj. 225,42 zł ($491,00 \text{ zł} \times 45,91 \% : 100 \% = 225,42 \text{ zł}$). Ponieważ połowa kosztów wyłożona przez pozwanych to 341,00 zł, zatem powódka winna zwrócić pozwanemu kwotę 115,58 zł ($341,00 \text{ zł} - 225,42 \text{ zł} = 115,58 \text{ zł}$).