

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 października 2014 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze akt I C 2462/13 z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) ul. (...) w R. przeciwko M. S. (1) i M. S. (2) o zapłatę:

1. zasądził solidarnie od M. S. (1) i M. S. (2) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) ul. (...) w R. kwotę 2.735,23 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 czerwca 2013 roku (punkt 1 sentencji);
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt 2 sentencji);
3. zasądził od Wspólnoty Mieszkaniowej (...) ul. (...) w R. na rzecz M. S. (1) i M. S. (2) łącznie kwotę 336,84 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 3 sentencji).

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

Pozwani M. S. (2) i M. S. (1) są właścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w R., znajdującym się w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Słowiańska 4b w R.. W okresie od marca do grudnia 2010 roku opłaty z tytułem należności za koszty zarządu i media wynosiły po 356,82 zł miesięcznie, co daje łącznie kwotę 2.140,92 zł. W okresie od kwietnia do września wypłacono dodatek mieszkaniowy w kwocie po 317,57 zł. W październiku wypłacono kwotę 400,00 zł, w listopadzie 440,00 zł, zaś w grudniu 500,00 zł. Łącznie w okresie od lipca 2010 roku do grudnia 2010 roku tytułem kosztów zarządu, funduszu remontowego, opłaty za wodę i ścieki oraz śmieci na konto powoda wpłynęło 2.292,71 zł, co daje 51,79 zł nadwyżki w opłatach na korzyść pozwanych. W 2011 roku opłaty wynosiły po 328,90 zł miesięcznie, co daje kwotę łączną 3.946,80 zł. W sumie wpłacone zostało 1.620,00 zł w ten sposób, że 700,00 zł w lutym, 400,00 zł w marcu i 520,00 zł w kwietniu. Zaległość z tytułu kosztów zarządu, kosztów funduszu remontowego i kosztów mediów wyniosła za rok 2011 kwotę 2.326,00 zł. Od stycznia do września 2012 roku opłaty wynosiły po 337,90 zł. Od października do grudnia 2012 roku opłaty miesięczne wynosiły po 252,49 zł. W czerwcu pozwani wpłacili 4.500,00 zł, uzyskując za rok 2012 nadwyżkę w opłatach w wysokości 802,00 zł. Do września 2012 roku powód naliczał opłaty uwzględniając 6 osób zamieszkujących lokal. W dniu 6 września 2012 roku z lokalu na ul. (...) wymeldowały się 3 osoby: J. S., M. S. (3) i N. S.. Od października 2012 roku powód naliczał opłaty uwzględniając, że w lokalu zamieszkują 3 osoby. Od stycznia do czerwca 2013 roku opłaty wynosiły 252,49 zł, zaś od lipca do grudnia 2013 roku po 257,59 zł. Od sierpnia do grudnia 2013 roku dodatek wynosił po 163,26 zł. Pozwani w okresie od stycznia 2013 roku do maja 2013 roku nie wpłacili z tytułu zajmowania lokalu żadnych opłat. W tym okresie zadłużenie pozwanych wynosiło 1.262,00 zł za okres od stycznia do maja 2013 roku. Pozwani dodatkowo w październiku 2013 wpłacili 1.500,00 zł. Od stycznia 2014 roku powód naliczał opłaty za 2 osoby. Ogółem niedopłata za okres objęty pozwem w okresie od lipca 2010 roku do maja 2013 roku wyniosła 2.735,23 zł, według następującego wyliczenia: suma zaległości za rok 2011 - kwota 2.326,00 zł, za rok 2013 - kwota 1.282,00 zł pomniejszona o nadwyżkę za rok 2012 tj. o kwotę 802,00 zł oraz za rok 2010 tj. o kwotę 51,79 zł. Od września 2009 roku do lutego 2010 roku pozwani otrzymywali od Gminy A. dodatek mieszkaniowy w kwotach po 278,19 zł miesięcznie. Od kwietnia 2010 roku do września 2010 roku pozwani otrzymywali dodatek mieszkaniowy w kwocie 317,57 zł. Natomiast od sierpnia 2013 roku do stycznia 2014 roku dodatek wynosił 163,26 zł. Od 2009 roku zarządca wzywał pozwanych do zapłaty zaległości w opłatach na koszty zarządu nieruchomością, fundusz remontowy i opłatach za media.

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejsze sprawie Sąd Rejonowy wskazał, że powód prawidłowo uwzględnił liczbę mieszkańców wyliczając należności za lokal. Pozwani natomiast nie przedstawili żadnego wiarygodnego

dowodu na okoliczność nieprawidłowego uwzględniania przez powoda liczby osób zajmujących lokal. Sąd I instancji argumentował, że zeznania pozwanego jakoby od 2011 roku w lokalu zamieszkiwały dwie osoby są sprzeczne z zaświadczeniami o zameldowaniu, z których wynika, że we wrześniu 2012 roku z lokalu pozwanych wymeldowały się 3 osoby. Natomiast z dokumentów powoda wynika, że w przedmiotowym lokalu przed tą datą mieszkało 6 osób. Sąd a quo wskazał również, że miarodajna dla wyliczania opłat jest nie faktyczna, ale zadeklarowana liczba mieszkańców. W ocenie Sądu meriti jeżeli rzeczywiście w lokalu zamieszkiwało mniej osób, ale powód nie został o tym fakcie poinformowany, to miał on prawo naliczać opłaty od zadeklarowanej liczby osób. Sąd Rejonowy podniósł także, że nawet gdyby uznać za prawdziwe twierdzenie pozwanej, iż w grudniu 2013 roku złożyła ona deklarację o ilości osób zamieszkujących w lokalu to i tak byłoby to zgodne ze stanowiskiem powoda, który od stycznia 2014 roku naliczał opłaty, uwzględniając 2 osoby zamieszkujące lokal.

Czyniąc ustalenia faktyczne Sąd I instancji oddalił wnioski dowodowe pełnomocnika pozwanych o zobowiązanie Burmistrza Gminy A. do złożenia decyzji przyznających pozwanym dodatek mieszkaniowy, w przedmiocie zobowiązania powoda do złożenia numeru rachunku bankowego powoda na okoliczność nieprawidłowości w naliczaniu i rozliczaniu czynszu oraz w przedmiocie żądania od (...) S.A. wyciągu z rachunku bankowego powoda na okoliczność nieprawidłowości w rozliczaniu czynszu przez powoda. Sąd a quo w przedmiocie wniosku o złożenie decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wskazał, że pozwani złożyli kopię przedmiotowych decyzji do akt sprawy. Odnosnie zaś żądania złożenia wyciągu z rachunku bankowego powoda Sąd meriti wskazał, że wniosek ten był zbędny dla rozstrzygnięcia w sprawie, bowiem powód złożył analizy konta lokalu pozwanych i potwierdzenia przelewów, z których to dokumentów wynikają kwoty wpłacane przez pozwanych. Nadto Sąd Rejonowy argumentował, że stosownie do treści art. 104 i 105 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe - bank nie miał obowiązku udzielenia informacji stanowiących tajemnicę bankową w niniejszym postępowaniu, zatem wniosek pozwanych był bezzasadny.

Sąd I instancji nie uwzględnił także wniosku pozwanych o pominięcie spóźnionych twierdzeń, wniosków i dowodów powoda zawartych w piśmie z dnia 7 lipca 2014 roku. Sąd a quo wskazał, że na rozprawie w dniu 24 czerwca 2014 roku J. W. została zobowiązana do przedłożenia w terminie 14 dni analizy konta zadłużenia lokalu pozwanych oraz wszelkich dokumentów, z których wynikać będą zmiany w ilości osób zgłoszonych przez pozwanych jako zamieszkujące w lokalu. Ponieważ powód dostarczył wymagane dokumenty w dniu 7 lipca 2014 roku, a zatem w terminie, wniosek pozwanych był bezzasadny.

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy zważył, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w części. Sąd I instancji uznał za niezasadny zarzut pozwanych braku prawidłowego umocowania pełnomocnika powoda. Sąd a quo podkreślił, że na podstawie umowy z dnia 1 czerwca 2009 roku powód powierzył J. W. wykonywanie wszelkich czynności zwykłego zarządu, niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z prawem funkcjonowaniem nieruchomości. Przedmiotowa umowa została podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania powoda. Do czynności zwykłego zarządu należy między innymi wytaczanie powództwa w sprawach o zapłatę kosztów na rzecz wspólnoty. W ocenie Sądu meriti J. W. wykazała zatem umocowanie do występowania w niniejszej sprawie w charakterze pełnomocnika powoda. Sąd Rejonowy podniósł następnie, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1997 roku o własności lokali - właściciele lokali są zobowiązani do ponoszenia opłat na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, na które 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, opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenie, 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. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1 wskazanej ustawy na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. W ocenie Sądu I instancji zasadny okazał się podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczeń powoda za okres od stycznia 2009 roku do czerwca 2010 roku. Sąd a quo argumentował, że dochodzone przez powoda roszczenia mają charakter

okresowy i ulegają przedawnieniu z upływem 3 lat (art. 118 § 2 k.c.). W niniejszej sprawie pozew został wniesiony w dniu 25 czerwca 2013 roku, zatem należności za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku uległy przedawnieniu. W konsekwencji Sąd Rejonowy zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 2.735,23 zł tytułem opłat za okres od lipca 2010 roku do maja 2013 roku. Jednocześnie Sąd meriti wskazał, że powód prawidłowo uwzględnił liczbę osób zajmujących lokal. Do września 2012 roku powód wyliczał opłaty uwzględniając, że w lokalu zamieszkuje 6 osób. W tym miesiącu wyprowadziło się 3 lokatorów, wobec czego od października 2012 roku opłaty rozliczane były przy uwzględnieniu 3 mieszkańców. Natomiast od stycznia 2014 roku opłaty rozliczane były przy uwzględnieniu 2 lokatorów.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej na rzecz powoda kwoty Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Natomiast o kosztach procesu Sąd I instancji rozstrzygnął w oparciu o art. 100 k.p.c. Sąd I instancji wskazał, że powód wygrał proces w 66%, poniósł koszty w postaci opłaty sądowej w kwocie 207,00 zł, pozwani ponieśli koszty zastępstwa procesowego w kwocie 617,00 zł, łącznie koszty wyniosły 824,00 zł, z czego powód ponosi koszty w wysokości 66%, co daje kwotę 543,84 zł, a pozwani w wysokości 34%, co stanowi kwotę 209,78 zł.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani, zaskarżają orzeczenie w części, to jest w zakresie punktu 1 sentencji co do kwoty 1.499,20 zł oraz punktu 3. Skarżący zarzucili naruszenie przepisów prawa procesowego:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów:

a. w sposób nieszechstronny, bowiem z pominięciem dowodu w postaci „Wpłaty gotówkowej” na kwotę 1.500,00 zł, dokonanej na rzecz powoda po wytoczeniu powództwa i nieuwzględnieniu wskazanej wyżej wpłaty na poczet zobowiązania pozwanych względem powoda;

b. w sposób nieszechstronny, bowiem z pominięciem wpłat dokonanych przez pozwanych w okresie od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku na poczet opłat związanych z korzystaniem z rzeczy wspólnej, które to wpłaty miały wpływ na wysokość zobowiązania pozwanych względem powoda;

2. art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c., poprzez błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na wynik sprawy, poprzez uznanie, iż wyjaśnienia i dokumenty przedłożone przez powoda są wystarczające i miarodajne dla wykazania liczby osób zamieszkujących lokal pozwanych, w sytuacji gdy przedłożone dokumenty urzędowe w postaci trzech decyzji Burmistrza Gminy A. oraz wyjaśnienia pozwanych dowodzą, iż w mieszkaniu pozwanych w okresie objętym pozewem zamieszkiwała inna liczba osób, niż ustalił to Sąd.

W uzasadnieniu apelacji wskazali, że powód wytoczył powództwo o zapłatę kwoty 4.126,24 zł za okres od marca 2009 roku do maja 2013 roku. Roszczenie w kwocie 1.390,21 zł za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku uległo przedawnieniu. Nadto pozwani w dniu 1 października 2013 roku wpłacili na poczet zadłużenia kwotę 1.500,00 zł. Łączna więc wysokość zadłużenia pozwanych względem powoda wynosi 1.236,03 zł (4.126,24 zł – 1.390,21 zł – 1.500,00 zł = 1.236,03 zł).

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa powyższej kwoty 1.236,03 zł i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Nadto skarżący wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów sądowych z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Na rozprawie odwoławczej w dniu 23 kwietnia 2015 roku pełnomocnik pozwanych poparł apelację.

Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

Wbrew zarzutom skarżących Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, należycie ocenił dowody i w konsekwencji poczynił właściwe ustalenia faktyczne, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Nadto zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu I instancji zostało wydane w następstwie prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego. Podniesione przez skarżących zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie pozwem z dnia 25 czerwca 2013 roku powód wystąpił o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych solidarnie kwoty 4.126,24 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu podniesiono, że roszczenie powoda wynika z nieopłaconych kosztów zarządu nieruchomością wspólną i z nieuiszczonych opłat za media. W toku postępowania przed Sądem Rejonowym na rozprawie w dniu 24 czerwca 2014 roku pełnomocnik powoda oświadczył, że popiera powództwo do kwoty 3.979,65 zł oraz wskazał, iż kwota dochodzona pozwem obejmuje okres od dnia 1 marca 2009 roku do maja 2013 roku. Następnie w piśmie procesowym z dnia 9 lipca 2014 roku oraz na rozprawie w dniu 23 września 2014 roku pełnomocnik powoda oświadczył, że popiera powództwo do kwoty 4.707,83 zł za okres od marca 2009 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku z tytułu niezapłaconych zaliczek na koszty zarządu i fundusz remontowy na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z nieopłaconymi mediami.

W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie powoda za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku uległo przedawnieniu (uwzględniając podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia), co na etapie postępowania apelacyjnego nie było już kwestionowane przez żadną ze stron procesu. W odniesieniu zaś do pozostałego okresu, którego dotyczy rozstrzygnięcie - to jest okresu od lipca 2010 roku do maja 2013 roku (co wynika z uzasadnienia wyroku i nie jest sporne pomiędzy stronami), Sąd I instancji ustalił, że pozwani z tytułu opłat związanych z korzystaniem z nieruchomości wspólnej zobowiązani byli do zapłaty:

- kwoty 2.140,92 zł za okres od lipca 2010 roku do grudnia 2010 roku,
- kwoty 3.946,80 zł za okres od stycznia 2011 roku do grudnia 2011 roku,
- kwoty 3.798,57 zł za okres od stycznia 2012 roku do grudnia 2012 roku,
- kwoty 1.262,45 zł za okres od stycznia 2013 roku do maja 2013 roku,

co daje łącznie kwotę 11.148,74 zł.

Sąd Rejonowy ustalił również, że pozwani we wskazanych wyżej okresach czasu uiścili samodzielnie lub z pomocą dodatku mieszkaniowego następujące kwoty:

- kwotę 2.292,71 zł w okresie od lipca 2010 roku do grudnia 2010 roku,
- kwotę 1.620,00 zł w okresie od stycznia 2011 roku do grudnia 2011 roku,
- kwotę 4.500,00 zł w okresie od stycznia 2012 roku do grudnia 2012 roku,
- 0,00 zł za okres od stycznia 2013 roku do maja 2013 roku,

co daje łącznie kwotę 8.412,71 zł.

Ostatecznie zaskarżonym wyrokiem Sąd I instancji zasądził na rzecz powoda kwotę 2.735,23 zł (a więc niższą o 0,80 zł od należnej: 11.148,74 zł - 8.412,71 zł = 2.736,03 zł).

Sąd nie zawarł natomiast w wyroku rozstrzygnięcia dotyczącego należności za okres od czerwca 2013 roku do czerwca 2014 roku. Żadna jednak ze stron nie złożyła wniosku o uzupełnienie tego wyroku, w terminie wskazanym w art. 351 § 1 k.p.c. Gdyby Sąd I instancji rozstrzygnął o roszczeniach powoda za okres od czerwca 2013 roku do czerwca 2014 roku, z pewnością uwzględniłby dokonaną w dniu 1 października 2013 roku wpłatę w kwocie 1.500,00 zł (k. 61), która pomniejszyła zadłużenie pozwanych wobec powoda i została odnotowana przez stronę powodową w październiku 2013 roku w zestawieniu rozliczeń (k. 134). Sąd I instancji wbrew zarzutom skarżących w ustaleniach faktycznych wskazał, że pozwani „dodatkowo w październiku 2013 roku wpłacili 1.500,00 zł” (k. 192).

Nie mają więc racji skarżący podnosząc, że od zasądzonej od nich solidarnie zaskarżonym wyrokiem kwoty 2.735,23 zł należało odjąć kwotę 1.500,00 zł wpłaconą przez pozwanych na rzecz powoda w dniu 1 października 2013 roku. W myśl art. 451 § 1 zdanie

1 k.c. dłużnik mając względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Mając na uwadze treść wskazanego art. 451 § 1 zdanie 1 k.c. uznaje się, że Sąd Rejonowy słusznie nie uwzględnił w poczynionych przez siebie rozliczeniach (za okres objęty punktem 1 sentencji tj. od lipca 2010 roku do maja 2013 roku) wpłaconej przez pozwanych kwoty 1.500,00 zł, ponieważ powód wpłatę tę zaliczył na bieżący dług apelujących powstały od czerwca 2013 roku, zgodnie z dyspozycją pozwanych widniejącą na dowodzie wpłaty załączonym do sprzeciwu od nakazu zapłaty „wpłata częściowa za czynsz i fundusz remontowy”.

Sąd I instancji uwzględnił zarzut przedawnienia roszczeń powoda za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku i w tym zakresie powództwo zostało oddalone. Należności za okres od marca 2009 roku do grudnia 2009 roku wynosiły **773,98 zł** (k. 138), natomiast za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku - **1.390,21 zł** (k. 137). Nie ma zatem rozbieżności pomiędzy wyliczeniem powoda, a wyliczeniem pełnomocnika pozwanych, który w apelacji wskazuje również na kwotę przedawnioną - 1.390,21 zł (k. 204).

Wyliczenie zadłużenia pozwanych (dokonane przez stronę powodową – k. 134) do dnia 31 maja 2013 roku wynosi 4.126,24 zł, zatem odejmując zadłużenie, które uległo przedawnieniu tj. 1.390,21 zł uzyskujemy kwotę **2.736,03 zł**.

W uzasadnieniu apelacji pełnomocnik pozwanych wskazuje, że „powód wytoczył powództwo o zapłatę kwoty 4.126,24 zł za okres od marca 2009 roku do maja 2013 roku. Roszczenie w kwocie 1.390,21 zł za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku uległo przedawnieniu. Nadto pozwani w dniu 1 października 2013 roku wpłacili na poczet zadłużenia kwotę 1.500,00 zł. Łączna więc wysokość zadłużenia pozwanych względem powoda wynosi 1.236,03 zł (4.126,24 zł – 1.390,21 zł – 1.500,00 zł = 1.236,03 zł)” – k. 204.

Tak więc w rezultacie apelujący nie kwestionuje za okres objęty punktem 1 sentencji, zarówno wysokości zadłużenia na dzień 31 maja 2013 roku (kwota 4.126,24 zł) jak i wysokości roszczenia, które uległo przedawnieniu (kwota 1.390,21 zł), a jedynie bezzasadnie domaga się pomniejszenia zasądzonej kwoty o wpłatę dokonaną w październiku 2013 roku (1.500,00 zł).

W związku z powyższym zupełnie niezrozumiałym jest zarzut pozwanych podniesiony w punkcie 1.b. petitum wywiedzionej przez nich apelacji. W uzasadnieniu przedmiotowego zarzutu skarżący podnoszą, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż ich zobowiązania względem powoda za okres od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku uległy przedawnieniu. Jednakże w ocenie apelujących Sąd Rejonowy niezasadnie pominął wyliczenia dotyczące wysokości zobowiązań i dokonanych wpłat w okresie od marca 2009 roku do czerwca 2010 roku. Zarzut ten nie jest zasadny, gdyż zarówno Sąd I instancji (pomimo lakonicznego w tym zakresie uzasadnienia) jak i skarżący, a także powód w dokonanym rozliczeniu wskazują na taką samą kwotę, która uległa przedawnieniu – 1.390,21 zł. Jedynym wytłumaczeniem tak sprecyzowanego zarzutu może być niedokładna analiza akt przez pełnomocnika skarżących.

W tych okolicznościach, w związku z żądaniem apelacji, budzi zdziwienie zarzut skarżących, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż powód prawidłowo uwzględnił liczbę osób zajmujących lokal mieszkalny należący do pozwanych, co miało bezpośrednie przełożenie na wysokość opłat za media i czynsz, gdyż jak wynika z uzasadnienia apelacji pełnomocnik

powodów przyjmuje do wyliczenia, będącego podstawą żądania zmiany wyroku, rozliczenie złożone przez stronę powodową.

Dokonując oceny zasadności podniesionego przez pozwanych w punkcie 2. petitum apelacji zarzutu Sąd II instancji miał więc na względzie fakt, że apelujący zażądali jedynie obniżenia zasądzonej od nich solidarnie kwoty 2.735,23 zł o wpłaconą przez nich

w dniu 1 października 2013 roku kwotę 1.500,00 zł. Pozwani w zawartym w apelacji wniosku o zmianę zaskarżonego wyroku nie wskazali innej podstawy żądania zmiany zaskarżonego wyroku (w szczególności w związku z podniesioną przez nich argumentacją, że powód uwzględnił niewłaściwą liczbę osób zajmujących lokal mieszkalny należący do pozwanych).

W tych okolicznościach – w ocenie Sądu Okręgowego - powyższej przedstawione ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, które stanowiły podstawę do wydania zaskarżonego rozstrzygnięcia, należy uznać za prawidłowe, a opisane wyżej zarzuty naruszenia prawa procesowego, zgłoszone w apelacji - za niezasadne .

Mając powyższe na uwadze, wobec bezzasadności apelacji oraz nieujawnienia okoliczności, które winny być uwzględnione w toku postępowania drugoinstancyjnego z urzędu, Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 99 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 105 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu zasądzając od pozwanych M. S. (1) i M. S. (2) solidarnie na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) ul. (...) w R. kwotę 135,00 zł. Na kwotę tę złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika powoda w postępowaniu odwoławczym ustalone w oparciu o § 6 pkt 2 w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490). Dodać należy, że przyjęcie za podstawę orzeczenia o kosztach procesu jednej z zasad przewidzianych w art. od 98 k.p.c. do 107 k.p.c. uzależnione jest od wyniku procesu. Do zastosowania zasady odpowiedzialności za wynik sporu, objętej art. 98 § 1 k.p.c., dojdzie w wypadku przegrania sprawy przez jedną ze stron. Pozostałe uregulowania, które uzupełniają tę podstawową zasadę, mogą być użyte w razie wystąpienia okoliczności w nich wskazanych. W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do zastosowania w niniejszej sprawie art. 102 k.p.c. Sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia - na podstawie art. 102 k.p.c. - od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 21 listopada 2013 r. I ACa 672/13, LEX nr 1394250), a sytuacja taka w przedmiotowej sprawie – w ocenie Sądu Odwoławczego – nie występowała.