

Sygn. akt I C 1773/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w W. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Sidor-Leszczyńska
Protokolant:	Karolina Machnicka

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko M. K.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt *I C 1773/16*

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 września 2016 roku (data prezentaty) A. K. wniósł o zasądzenie od pozwanej M. K. kwoty 4.100,78 zł wraz z odsetkami ustawowymi, oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż dochodzona kwota została od niego wyegzekwowana i po odliczeniu kosztów egzekucji przekazana pozwanej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Woli w Warszawie P. M. w sprawie o sygn. akt Km 1919/13. Natomiast Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie wyrokiem z dnia 23 września 2015 roku, wydanym w sprawie I C 1603/14, pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy będący podstawą do wszczęcia w/w postępowania egzekucyjnego, gdyż wierzytelności powoda względem pozwanej przewyższyły roszczenie dochodzone przez pozwaną od powoda. Wobec powyższego, w świetle ustaleń Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli, w ocenie powoda zasadnym było żądanie zwrotu wyegzekwowanego świadczenia pieniężnego (pozew k. 2-6)

Pozwana w odpowiedzi na pozew z dnia 12 grudnia 2016 roku (data prezentaty) wносиła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu wg nrom przepisanych. Pozwana podniosła zarzut potrącenia kwot przysługujących jej z tytułu zwrotu nakładów na lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W., oraz zwrotu nadpłaconego czynszu. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż poczyniła znaczne nakłady na nieruchomość będącą obecnie własnością powoda, a także ponosiła koszty utrzymania lokalu mieszkalnego, którego właścicielem był powód, do ponoszenia których w istocie był zobowiązany powód. Ponadto wskazała, iż powód otrzymywał od (...) W. ekwiwalent pieniężny jako wynajmujący mieszkanie, kiedy zajmowała je pozwana (odpowiedź na pozew k. 32-35).

Pismem z dnia 31 stycznia 2017 roku (data prezentaty) pozwana sprecyzowała podniesiony zarzut potrącenia, wskazując, iż wartość poczynionych nakładów na lokal przy ul. (...) stanowiła kwotę 5.340 zł, a z tytułu nadpłaconego czynszu łączna kwota wynosiła 49.714,11 zł, i składały się na nią nadpłata za media w kwocie 1.470,10 zł, opłaty stałe które powinny być ponoszone przez właściciela w kwocie 37.929,51 zł oraz odsetki od tejże kwoty w wysokości 11.784,60 zł (pismo k. 83).

W piśmie z dnia 15 lutego 2017 roku (data stempla pocztowego) powód wnosił i wywodził, jak w pozwie, a ponadto wniósł o nieuwzględnienie zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwaną. Podniósł, iż sprawa dotyczy jedynie wyegzekwowanego nienależnego świadczenia przez komornika, natomiast inne okoliczności nie są w tej sprawie istotne (pismo k. 91-93).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 22 września 2009 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w W. wydanym w sprawie o sygn. akt II Ns 367/08, zmienionym postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 marca 2010 roku, sygn. akt V Ca 386/10, dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków A. K. i M. K. w ten sposób, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) w W., znajdujące się w zasobach Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) w W. przyznał na własność A. K.. M. K. została zobowiązana do wydania przedmiotowego lokalu, jednakże wydanie zostało wstrzymane do czasu złożenia przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Ponadto zasądzona została od A. K. na rzecz M. K. tytułem spłaty kwota 10.186,45 zł płatna do 31 marca 2010 roku, wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia temu terminowi (dowód: kopia postanowienia k. 7-8).

A. K. nie dokonał spłaty świadczenia w wyznaczonym terminie do 31 marca 2010 roku (okoliczność bezsporna).

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Woli w Warszawie P. M. pismem z dnia 7 stycznia 2014 roku zawiadomił dłużnika A. K. o wszczęciu postępowania egzekucyjnego pod sygn. akt Km 1919/13 przeciwko niemu z wniosku M. K., na podstawie w/w postanowienia zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 28 listopada 2013 roku (dowód: kopia zawiadomienia o wszczęciu egzekucji k. 9)

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2014 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1603/14 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie zawiesił postępowanie egzekucyjne prowadzone pod sygn. akt Km 1919/13 przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Woli w Warszawie P. M., w ramach udzielonego zabezpieczenia w sprawie z powództwa A. K., przeciwko M. K. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (dowód: kopia postanowienia k. 15).

W toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego Km 1919/13 komornik sądowy przekazał wierzycielowi M. K. kwotę 3.641,29 zł, zaś do depozytu sądowego przekazał kwotę 13.364,74 zł, natomiast na poczet kosztów postępowania egzekucyjnego dłużnika zaliczona została kwota 459,49 zł (dowód: kopia pisma komornika k. 16).

Wyrokiem z dnia 23 września 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1603/14 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w W. z dnia 22 września 2009 roku o sygn. akt II Ns 367/08, zmienionego postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 marca 2010 roku o sygn. akt V Ca 386/10, opatrzonego klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w W. wydanym w dniu 28 listopada 2013 roku w zakresie pkt 6 (dowód: kopia wyroku k. 10).

W uzasadnieniu w/w wyroku, Sąd wskazał, iż wysokość roszczenia w kwocie 19.170,08 zł przysługująca A. K. z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przy ul. (...) za okres 16 miesięcy (od grudnia 2013 roku, do marca 2015 roku) względem M. K. przynosi kwotę egzekwowaną przez M. K. na podstawie w/w tytułu wykonawczego od A. K., która w dacie wyrokowania wynosiła wraz z odsetkami 18.227,14 zł. Sąd wskazał, iż nie uwzględnił okoliczności, iż pozwana uiszczała czynsz na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, ani innych poniesionych przez nią nakładów na poczet

utrzymania mieszkania, bowiem zgłoszony przez jej pełnomocnika zarzut potrącenia nie mógł być skuteczny, gdyż nie dysponował on pełnomocnictwem w tym zakresie (dowód: kopia uzasadnienia wyroku k. 13).

Postanowieniem z dnia 4 stycznia 2016 roku w sprawie Km 1919/13 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Woli w Warszawie P. M. ustalił koszty prowadzonej egzekucji na kwotę 559,49 zł, z czego 459,49 zł zapłacone zostało przez dłużnika A. K., natomiast 100 zł przez wierzyciela M. K.. Ponadto postanowieniem wydanym w tym samym dniu w w/w sprawie komornik na podstawie art. 825 pkt 2 k.p.c. umorzył postępowanie egzekucyjne oraz zwrócił się do Sądu o zwrot dłużnikowi sumy zalegającej na rachunku depozytowym Sądu (dowód: kopia postanowienia k. 17).

M. K. zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W., należącym do A. K., co najmniej od 2009 roku do 1 marca 2015 roku. W tym czasie M. K. uiszczala wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i eksploatacją mieszkania. A. K. nie uiszczal w tym samym czasie żadnych opłat na rzecz spółdzielni (okoliczność bezsporna).

W dniu 17 marca 2015 roku, na koncie lokalu pozostała nadpłata w kwocie 1.470,10 zł z tytułu opłat za wodę oraz centralne ogrzewanie (dowód: kopie potwierdzeń wpłaty k. 42-53; ponadto okoliczność bezsporna).

W sierpniu 2005 roku opłaty za lokal nr (...) przy ul. (...) w W. wynosiły 528,81 złotych miesięcznie. Na tę kwotę składały się m.in. opłaty stałe w tym: opłata eksploatacyjna w kwocie 58,10 zł, fundusz remontowy w kwocie 27,41 zł, fundusz remontowy celowy w kwocie 30,15 zł, konserwacja zasobów w kwocie 21,92 zł, wieczyste użytkowanie gruntu w kwocie 16,99 zł, centralne ogrzewanie w kwocie 131,54 zł (dowód: kartoteka lokalu k. 54).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dokumenty złożone w oryginale, odpisach lub kserokopiach, znajdujące się w aktach niniejszej sprawy. Żadna ze stron postępowania nie zakwestionowała ich autentyczności, ani też nie zaprzeczyła ich prawdziwości w trybie przewidzianym art. 252 k.p.c. i 253 k.p.c., a Sąd nie znalazł podstaw by kwestionować ich wiarygodność z urzędu. Przedstawione dokumenty Sąd uznał za wiarygodne.

Ponadto, zgodnie z art. 229 oraz 230 k.p.c., Sąd uznał, iż nie wymagały również dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez strony.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Powód domagał się zasądzenia od pozwanej łącznie kwoty 4.100,78 zł tytułem świadczenia wyegzekwowanego od niego w toku postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 1919/13. Powód wskazywał, iż skoro tytuł wykonawczy, będący podstawą prowadzonego postępowania egzekucyjnego został pozbawiony wykonalności, to odpadła podstawa jego świadczenia względem wierzycielki, czyli pozwanej, a wobec ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie w sprawie I C 1603/14, iż należności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z lokalu wynoszą kwotę 19.170,08 zł, która z kolei przewyższa należność pozwanej względem powoda w kwocie 10.186,45 zł, zasądzoną postanowieniem wydanym w sprawie II Ns 367/08, to wszystko co pozwana uzyskała w ramach postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 1919/13 winno zostać zwrócone powodowi, a nadto pozwana winna zwrócić powodowi koszty postępowania egzekucyjnego, które zostały od niego wyegzekwowane w ramach tego postępowania.

Zgodnie z art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

W myśl art. 410 § 1 k.c. przepisy artykułów poprzedzających, czyli art. 405-409 k.c., stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego.

Stosownie zaś do treści art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła

lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

Nie ulega wątpliwości, iż wyrokiem z dnia 23 września 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1603/14, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w W. z dnia 22 września 2009 roku o sygn. akt II Ns 367/08, zmienionego postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 marca 2010 roku o sygn. akt V Ca 386/10, opatrzonego klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w W. wydanym w dniu 28 listopada 2013 roku w zakresie pkt 6. Z datą uprawomocnienia się tego wyroku, czyli z datą 10 listopada 2015 r., odpadła podstawa świadczenia egzekwowanego od A. K.. Z chwilą uprawomocnienia się tego wyroku, pozwana stała się zobowiązana do zwrotu pobranego świadczenia, tj. kwoty 3.641,29 zł, jako kwoty nienależnie pobranej. W zakresie kwoty 3.641,29 zł żądanie powoda znajdowało zatem uzasadnienie w treści art. 410 § 2 k.c., który stanowi m.in., iż świadczenie jest nienależne, jeżeli odpadła podstawa świadczenia.

W zakresie kwoty 459,49 zł dochodzonej pozwem, stanowiącej roszczenie o zwrot kosztów egzekucyjnych, wskazać należy, iż kwoty tej nie można uznać za świadczenie pobrane nienależnie przez pozwaną, bowiem są to koszty uiszczane na rzecz Komornika Sądowego. Żądanie zapłaty tej kwoty, w ocenie Sądu, można jedynie kwalifikować, jako żądanie naprawienia szkody, która powstała w majątku powoda wskutek prowadzonej przeciwko niemu egzekucji, na podstawie tytułu wykonawczego, który następnie został pozbawiony wykonalności.

W ocenie Sądu wskazane żądanie – zasądzenia kwoty 459,49 zł od pozwanej na rzecz powoda – nie jest zasadne.

Art. 415 k.c. stanowi, iż kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. W przepisie tym została określona odpowiedzialność z tytułu czynów niedozwolonych. Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej są zatem: 1) zaistnienie szkody; 2) wystąpienie faktu, za który ustawa czyni odpowiedzialnym określony podmiot, czyli czynu niedozwolonego; 3) związek przyczynowy między czynem niedozwolonym, a szkodą w tej postaci, iż szkoda jest jego zwykłym następstwem. Ciężar dowodu, co do wszystkich tych okoliczności obciąża, co do zasady poszkodowanego.

Powód w ramach niniejszego powództwa winien był zatem udowodnić, iż poniósł szkodę z uwagi na bezprawne działanie pozwanej, a zatem obowiązany był wykazać, iż tylko i wyłącznie na skutek określonego zawinionego działania pozwanej poniósł szkodę, która jest ewidentnym następstwem zachowania się pozwanej.

W przedmiotowej sprawie powód łączył odpowiedzialność pozwanej z działaniami podjętymi w sprawie KM 1919/13. W ocenie Sądu nie można jednak przypisać winy w działaniach pozwanej skutkujących wszczęciem postępowania egzekucyjnego. Z okoliczności sprawy wynika, iż powód A. K. nie dokonał spłaty świadczenia orzeczonego postanowieniem Sądu wydanym w sprawie II Ns 367/08 na rzecz pozwanej w wyznaczonym terminie, tj. do 31 marca 2010 roku. Zatem zainicjowanie przez pozwaną postępowania egzekucyjnego w oparciu o ważny i skuteczny tytuł wykonawczy w 2013 roku w celu wyegzekwowania kwoty orzeczonej tym tytułem było prawnie uzasadnione. Nie można zatem przypisać winy pozwanej we wszczęciu i prowadzeniu postępowania egzekucyjnego w oparciu o wskazany tytuł wykonawczy.

W niniejszym przypadku nie zachodzi również odpowiedzialność kontraktowa pozwanej względem powoda, bowiem stron nie łączył żaden węzeł obligacyjny, który by uzasadniał dochodzenie naprawienia szkody w oparciu o art. 471 k.c.

Z tych przyczyn żądanie zapłaty kwoty 459,49 zł, jako niezasadne, podlegało oddaleniu.

Nawet, gdyby zaś rozważyć zasadność tego roszczenia, to wskazać należy, iż wobec skutecznego zarzutu potrącenia, i tak powództwo w tym zakresie podlegałoby oddaleniu, z przyczyn omówionych poniżej.

Jak wyżej wskazano, w okolicznościach sprawy tylko żądanie zasądzenia kwoty 3.641,29 zł miało swe uzasadnienie w przepisach prawa, tj. art. 410 § 2 k.c. Jednakże, zdaniem Sądu, pozwana w zakresie tej kwoty skutecznie podniosła zarzut potrącenia.

Zgodnie z art. 498 § 1 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym.

Zważyć należy, iż potrącenie może być skutecznie dokonane, jeżeli łącznie spełnione są następujące przesłanki:

- wierzytelności są wzajemne i jednorodziejowe;
- wierzytelność przedstawiana do potrącenia (aktywna) jest wymagalna;
- wierzytelność potrącana (pasywna) jest zaskarżalna.

Wskazać należy, iż aby wierzytelność była wzajemna, muszą istnieć dwie przeciwstawne wierzytelności. Innymi słowy: dwie osoby muszą być względem siebie jednocześnie wierzycielami i dłużnikami. Przy czym ich wierzytelności mogą pochodzić z różnych tytułów prawnych, jednakże obie wierzytelności muszą być jednorodziejowe w zakresie przedmiotu świadczenia. Na gruncie niniejszej sprawy, przedmiotem świadczenia, było świadczenie pieniężne, które co do zasady zawsze jest świadczeniem jednorodziejowym, jak również powód oraz pozwana byli jednocześnie swoimi wierzycielami i dłużnikami.

Odnosząc się do przesłanki, dotyczącej wymagalności wierzytelności przedstawionej do potrącenia należy wskazać, iż przez wymagalność wierzytelności rozumie się stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności, a dłużnik jest obowiązany spełnić świadczenie. Wówczas też następuje dopuszczalność potrącenia (zob. Kodeks cywilny. Komentarz red. dr hab. K. O., rok 2017).

Ostatnia przesłanka, a więc zaskarżalność wierzytelności potrącaniej, polega na możliwości dochodzenia ich zasądzenia i egzekwowania wbrew woli pozwanego dłużnika. Ziszczenie się omówionych wyżej przesłanek ma ten skutek, że wierzyciel uzyskuje możliwość potrącenia. Zgodnie z przepisem art. 498 § 2 k.c. wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.

Od potrącenia jako czynności materialnoprawnej, odróżnić trzeba zarzut potrącenia będący czynnością procesową. Oświadczenie o potrąceniu, o którym mowa w art. 499 k.c., jest czynnością materialnoprawną powodującą - w razie wystąpienia przesłanek określonych w wyżej przytoczonym art. 498 § 1 k.c. - odpowiednie umorzenie wzajemnych wierzytelności, natomiast zarzut potrącenia jest czynnością procesową, polegającą na żądaniu oddalenia powództwa w całości lub w części z powołaniem się na okoliczność, że roszczenie objęte żądaniem pozwu wygasło wskutek potrącenia. Oświadczenie o potrąceniu stanowi zatem materialnoprawną podstawę zarzutu potrącenia. Do dokonania potrącenia może dojść zarówno w ramach postępowania sądowego, jak i poza nim; w trakcie postępowania sądowego uprawniony może połączyć złożenie oświadczenia woli o potrąceniu z podniesieniem zarzutu potrącenia (zob. wyrok SN z dnia 14 stycznia 2009r., IV CSK 356/08).

Rozstrzygając o zarzucie potrącenia, Sąd winien jest ocenić, czy wierzytelność potrącana istnieje i w jakiej wysokości. Ocena ta jest dokonywana, biorąc pod uwagę wymagania stawiane wobec pozwu w zakresie określenia żądania, przytoczenia okoliczności faktycznych oraz wskazania dowodów, w szczególności dokładnego określenia wierzytelności, jej wysokości, wykazania jej istnienia oraz wyrażenia woli potrącenia w celu wzajemnego umorzenia skonkretyzowanych wierzytelności (zob. wyrok SA w Warszawie z dnia 21 listopada 2013r. I ACa 826/13).

Pozwana zgłaszając zarzut potrącenia odnosiła go do dwóch rodzajów wzajemnych roszczeń – rozliczenia nakładów na lokal, który zajmowała, czyli co do kwoty 5.340 zł, oraz rozliczenia nadpłaconego „czynszu”, który obciążał powoda względem spółdzielni mieszkaniowej, a który w istocie za powoda uiszczala pozwana.

Pozwana mylnie określała swą wierzytelność, jako zwrot nadpłaconego „czynszu”, bowiem w istocie chodziło o rozliczenie opłat obciążających właściciela spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wprawdzie przepis art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustanawia zasadę, iż za tzw. opłaty eksploatacyjne, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, to nie mniej osoby faktycznie korzystające z lokalu mogą w ramach tzw. regresu żądać zwrotu spełnionego świadczenia od innych dłużników solidarnych. Przepis art. 376 § 1 k.c. stanowi bowiem, iż jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników.

Z okoliczności sprawy wynika, iż powód domagając się pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w sprawie I C 1603/14 powoływał się na okoliczność, iż mógł od pozwanej uzyskać czynsz miesięczny – z tytułu bezumownego korzystania – w kwocie po 1.198,13 zł, czyli łącznie w kwocie 19.170,08 zł. Trzeba przy tym zauważyć, iż powód nie pomniejszył wskazanej kwoty o opłaty eksploatacyjne, jakie uiszczala do spółdzielni mieszkaniowej w jego miejsce pozwana. Zgodnie z przyjętymi ustaleniami pozwana nie była zobowiązana uiszczać powodowi kwoty 1.198,13 zł plus opłaty eksploatacyjne do spółdzielni mieszkaniowej, zatem pozwana mogła skutecznie żądać od powoda zwrotu tych kosztów, które poniosła w imieniu powoda, jako właściciela lokalu. Z uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli wynika (str. 13 akt), iż „przy obliczeniach Sąd nie uwzględnił okoliczności, iż pozwana uiszczala czynsz na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, ani innych poniesionych przez nią nakładów na poczet utrzymania mieszkania, bowiem zgłoszony przez pełnomocnika pozwanej zarzut potrącenia nie mógł być skuteczny, gdyż nie dysponował on w tym zakresie pełnomocnictwem”. Co więcej wskazany Sąd stwierdził, iż „nie oznacza to, że Sąd stwierdza, że powód nie powinien jej zwrócić tych nakładów, ale wobec braku skutecznego potrącenia tych kwot roszczenia te nie mogły wpłynąć na wyrok w mniejszej sprawie”. Oznacza to, iż Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli widział zasadność zgłoszonego zarzutu potrącenia, ale nie mógł go rozważyć z przyczyn formalnych – braku należytego jego zgłoszenia w ramach sprawy I C 1603/14.

Odnosząc się do zgłoszonego przez pozwaną zarzutu potrącenia, podnieść należy, iż w części dotyczącej kwoty 5.340 zł z tytułu nakładów poczynionych na lokal w latach 2005-2009, zarzut ten był niezasadny, jako spóźniony. Tego rodzaju roszczenia – o zwrot nakładów – pozwana winna była zgłaszać w ramach sprawy II Ns 367/08, czyli w ramach podziału majątku wspólnego.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c., stosowanym poprzez odesłanie z art. 567 § 3 k.p.c. i art. 688 k.p.c., w postępowaniu o podział majątku wspólnego, tak jak w sprawie o zniesienie współwłasności, sąd rozstrzyga spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności (art. 618 § 3 k.p.c.).

Należy więc podkreślić, iż zgodnie z powyższym przepisem Sąd nie mógł uwzględnić podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia w zakresie nakładów na przedmiotowe mieszkanie poczynionych przed prawomocnym rozstrzygnięciem postępowania w przedmiocie podziału majątku wspólnego. Nakłady te powinny zostać rozliczone w postępowaniu o podział majątku wspólnego między stronami postępowania, które toczyło się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza w W. pod sygn. akt II Ns 367/08. Postępowanie to zakończyło się prawomocnie

na skutek wydania postanowienia przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie pod sygn. akt V Ca 386/10, w dniu 18 marca 2010 roku. Wobec powyższego Sąd mógł uwzględnić jedynie nakłady poniesione już po prawomocnym zakończeniu postępowania o podział majątku wspólnego.

W pozostałym zakresie – co do zarzutu potrącenia kwoty łącznie 49.714,11 zł, za udowodniony należało uznać zarzut potrącenia na pewno kwoty 8.037,64 zł z tytułu stałych opłat eksploatacyjnych uiszczonych przez pozwaną w miejsce powoda do spółdzielni mieszkaniowej, jak co do kwoty 1.470,10 zł z tytułu nadpłaty pozostającej na kocie spółdzielni.

W ocenie Sądu, w toku prowadzonego postępowania pozwana wykazała, iż przysługuje jej na pewno wierzytelność względem powoda w kwocie 1.470,10 zł. Pozwana wyprowadziła się z mieszkania przy ul. (...) w dniu 1 marca 2015 roku, pozostawiając nadpłatę za media w kwocie 1.470,10 zł. Suma ta pozostawiona na koncie Spółdzielni Mieszkaniowej została zaliczona na poczet przyszłych opłat za przedmiotowy lokal. Pozwana wydała lokal właścicielowi, tj. powodowi wraz z nadpłatą zalegającą na koncie spółdzielni. Tym samym powód wzbogacił się, nie musząc uiszczać opłat za korzystanie z lokalu do kwoty pozostawionej na rachunku spółdzielni przez pozwaną. W ocenie Sądu wierzytelność ta spełnia przesłanki co do możliwości dokonania potrącenia, dlatego też Sąd uznał, iż w tym zakresie pozwana skutecznie podniosła i wykazała zarzut potrącenia roszczenia.

Ponadto pozwana wykazała, iż w okresie od kwietnia 2010 roku do 1 marca 2015 roku, (tj. od daty kiedy zapadło prawomocne orzeczenie w przedmiocie podziału majątku wspólnego stron, a dniem w którym pozwana opuściła lokal mieszkalny przy ul. (...) w W.) zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu oraz uiszczała opłaty do spółdzielni mieszkaniowej. Powódka wykazała, iż w tym okresie uiściła opłaty łącznie za 52 miesiące. Wysokość uiszczanych opłat była różna.

Zważyć należy, iż powódka przedstawiła kartotekę lokalu z której wynikają koszty stałe jakie zobowiązany jest ponosić właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Zgodnie z przedstawionymi wyliczeniami opłaty stałe (tj. eksploatacja, fundusz remontowy, fundusz remontowy celowy, konserwacja zasobów, wieczyste użytkowanie gruntu) za sierpień 2005 roku wynosiły 154,57 zł miesięcznie. Co najmniej w takiej wysokości pozwana uiszczała – w miejsce powoda – należności na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i dlatego też Sąd uwzględnił wskazaną przez pozwaną stawkę kosztów stałych związanych z przedmiotowym lokalem mieszkalnym. Należy w tym miejscu zauważyć, iż z doświadczenia życiowego Sądowi wiadomo, iż opłaty te zapewne uległy na przestrzeni czasu (do lat 2010-2015) zwiększeniu w skutek inflacji, jak również wielu innych czynników mających wpływ na kształtowanie się opłat za lokale mieszkalne, jednakże pozwana nie przedstawiła dokumentów obrazujących ich wielkość, stąd też wskazaną kwotę Sąd uznał za minimalną, jaką ponosiła pozwana w związku z opłatami stałymi uiszczanymi do spółdzielni mieszkaniowej za lokal należący do powoda.

Jak już wyżej wskazano, zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to powód A. K. jako właściciel przedmiotowego lokalu mieszkalnego, był zobowiązany do uiszczania opłat na rzecz spółdzielni. Wziąć należy tutaj pod uwagę zwłaszcza te opłaty, które były niezależne od użytkownika lokalu, czyli ww. opłaty stałe. Sąd ustalił, iż opłaty stałe od 2005 roku wynosiły minimum 154,57 zł miesięcznie. Jak wskazano powyżej, pozwana uiściła opłaty łącznie za 52 miesiące, tak więc suma uiszczonych przez pozwaną opłat stałych wynosi 8.037,64 zł. Świadczenie to spełnia przesłanki do uznania w tym zakresie zarzutu potrącenia podniesionego przez pozwaną jako zasadnego. Ponadto powód dokonał naliczenia kosztów z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przez pozwaną w okresie od grudnia 2013r. do marca 2015 roku, a następnie ich potrącenia w sprawie o sygn. akt I C 1603/14 Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie. Nie uwzględniony został jednakże fakt, iż pozwana opłacała w tym czasie czynsz i rachunki do Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sąd uznał za skutecznie podniesiony zarzut potrącenia co do powyższych kwot. Łącznie suma potrąconego świadczenia wynosi 9.507,74 zł ((...),64 + 1470,10). Sąd w toku sprawy ustalił, iż wierzytelność ta jest wymagalna oraz określił jej wysokość. Nie budzi wątpliwości, iż wierzytelność ta nie była dochodzona na drodze innego postępowania sądowego. Należy zwrócić uwagę, iż wysokość ta jest wysokością minimalną przyjętą przez Sąd na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Pozwana nie przedstawiła aktualnych wyliczeń, powołując się na wyliczenia procentowe,

których jednakże Sąd nie wziął pod uwagę. Z doświadczenia życiowego Sądowi wiadome jest, iż opłaty stałe nie muszą stanowić konkretnej części całości uiszczanych opłat z tytułu czynszu do spółdzielni mieszkaniowej. Proporcje te mogą ulegać zmianie, podobnie jak same stawki. Jednakże, jak już podkreślono powyżej, stawki te z całą pewnością nie uległy pomniejszeniu od 2005 roku. Sąd stanął na stanowisku, iż mogły one pozostać przez pewien czas co najmniej na takim samym poziomie, a zapewne jeszcze wzrosły wraz z upływem czasu. Jednakże pozwana nie przedstawiła żadnego innego dowodu, a Sąd nie miał możliwości na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego na ustalenie kwot innych, niż te określone w kartotece lokalu z wysokością opłat na sierpień 2005 roku.

Reasumując, Sąd wyliczył koszty poniesione przez pozwaną z tytułu opłat stałych, będące podstawą do podniesionego zarzutu potrącenia, na minimalnym poziomie. Nie budzi jednakże wątpliwości Sądu, iż pozwana faktycznie poniosła co najmniej takie koszty z tego tytułu. Natomiast roszczenie z tytułu nadpłaty zostało wykazane wprost zaświadczeniem ze Spółdzielni Mieszkaniowej. Jego wymagalność, jak również wysokość, nie budziły żadnych wątpliwości. Wskazać należy więc, iż nawet przyjęcie takich minimalnych kwot, skutkuje tym, iż świadczenie zgłoszone przy zarzucie potrącenia przenosi kwotę dochodzoną niniejszym pozwem, gdyż powód dochodził roszczenia w łącznej kwocie 4.100,78 zł, natomiast jak ustalił Sąd, pozwanej przysługuje względem powoda wierzytelność w kwocie co najmniej 9.507,74 zł, a więc przenosi kwotę dochodzoną w niniejszym postępowaniu.

Mając powyższe na uwadze, wobec skutecznie podniesionego zarzutu potrącenia na kwotę przenoszącą kwotę dochodzoną przez powoda w niniejszym postępowaniu, Sąd oddalił powództwo orzekając jak w sentencji wyroku.

Sąd nie rozstrzygał o kosztach procesu, bowiem te jedynie poniósł powód, który okazał się stroną przegrywającą spór. Pozwana nie poniosła żadnych kosztów procesu, więc nie powstał obowiązek ich rozliczenia.