

**Sygn. akt I C 2455/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2017r.

**Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym :

**Przewodniczący: SSR Barbara Nowicka**

**Protokolant: Ewa Muzyka - Boluk**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 września 2017r. w S.

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w S.**

przeciwko **P. B. (1) i B. B.**

**o zapłatę kwoty 25.279,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami**

I. zasądza od pozwanych P. B. (1) i B. B. solidarnie na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w S. kwotę 12.911,85 zł (dwanaście tysięcy dziewięćset jedenaście złotych i 85/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 05.08.2015r. do 31.12.2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. oddala wniosek o rozłożenie należności na raty;

IV. ustala, że powódka Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ulicy (...) w S. ponosi koszty procesu w 48,93%, a pozwani P. B. (1) i B. B. ponoszą solidarnie koszty procesu w 51,07%, przy czym pozostawia szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

**Sygn. akt I C 2455/15**

## UZASADNIENIE

**Powód Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w S. – reprezentowana przez fachowego pełnomocnika** - wniosła w dniu 05.08.2015 r. pozew przeciwko P. B. (1) i B. B. o zapłatę solidarnie kwoty 25.279,86 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu wraz z wyodrębnioną kwotą kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) była E. G., która zmarła w dniu 12.07.2005 r. Na mocy testamentu notarialnego z dnia 23.08.1996 r. jedynymi spadkobiercami po zmarłej są pozwani: P. B. (1) oraz B. B., a zatem jedynymi właścicielami lokalu położonego w S. przy ul. (...) są pozwani. W związku z tym pozwani byli zobowiązani do uiszczania na rzecz wspólnoty mieszkaniowej kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, tj. kosztów bieżących zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy. Pozwani zalegają z uiszczaniem w/w należności za okres od grudnia 2007 r. do marca 2015 r., lecz pomimo skierowania do nich wezwania do zapłaty nie uregulowali dotychczas swojego zobowiązania mimo uwzględnienia przez powoda ich wniosku o spłatę ratalną zadłużenia i uznania zadłużenia.

W dniu 03.09.2015 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Słupsku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt. I Nc 3816/15, w którym w całości uwzględniono żądanie pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty **pozwany P. B. (1) – reprezentowany przez fachowego pełnomocnika** – zaskarżył nakaz zapłaty w całości i zarzucił, iż roszczenie w części dotyczącej należności za okres od 1.12.2007 r. do 04.08.2012 r. przedawniło się, albowiem jest to świadczenie okresowe, które przedawnia się z upływem lat 3. Wniósł zatem o oddalenie powództwa co do części przedawnionej oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych prawem, zgodnie ze spisem pełnomocnika. Argumentował, że załączone do pozwu dowody nie pozwalają w żaden sposób ustalić, czy i jeżeli tak, to jaka jest faktycznie należność powoda, albowiem zadłużenie nie zostało należycie udokumentowane, Nadto oświadczył, iż wbrew twierdzeniom zawartym w pozwie nie uznał długu, albowiem pismo na które powołuje się powód zostało podpisane jedynie przez B. B., pozwaną zaś od 2006 r. mają żnięsioną małżeńską wspólność majątkową.

W sprzeciwie **pozwana B. B. – reprezentowana przez fachowego pełnomocnika** – zaskarżyła w całości nakaz zapłaty z dnia 03.09.2015 r., wnosząc o oddalenie powództwa w całości, ewentualnie - w razie uwzględnienia żądania pozwu w części albo w całości - o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty, a nadto o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Zarzuciła, że powodowa wspólnota nie sprecyzowała sposobu wyliczenia dochodzonej sumy pieniężnej w wysokości 25.279,86 zł, podniosła również zarzut przedawnienia co do roszczenia obejmującego okres od grudnia 2007 r. do dnia 31.07.2011 r., albowiem dochodzone roszczenie jako okresowe podlegało trzyletniemu terminowi przedawnienia. Nadto wskazała, że brak jest podstaw do uznania, iż pozwana wraz z P. B. (1) ponoszą odpowiedzialność solidarną względem powoda, albowiem zobowiązanie jest solidarne, jeżeli wynika to z ustawy lub z czynności prawnej. W tym kontekście należało podkreślić, że nie istnieje w systemie prawa przepis, uzasadniający w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy solidarną odpowiedzialność bierną pozwanych B. B. i P. B. (1), tym bardziej że odpowiedzialność ta nie wynika z żadnej czynności prawnej dokonanej z powodową wspólnotą.

W przypadku uwzględnienia powództwa w całości albo w części, pełnomocnik pozwanej wniósł o rozłożenie świadczenia zasądzzonego wyrokiem na raty.

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanych pełnomocnik powoda sprostował daty wyznaczające okres objęty sporem wskazując, że prawidłowe jego określenie powinno brzmieć od dnia 1.03.2005 r. do dnia 31.03.2015 r., czego potwierdzeniem jest rozliczenie załączone do pozwu. Natomiast postępowanie pozwanych związane z nieujawnianiem swojego prawa własności w księdze wieczystej lokalu, można było według pełnomocnika powoda zakwalifikować jako szkodę w majątku wspólnoty, ponieważ przez 10 lat nie mógł uzyskać skutku w postaci unormowania stanu prawnego nieruchomości. Pozwani nie wykazali również by odrzucili przedmiotowy spadek, a co więcej: informowali wspólnotę, iż załatwiają formalności związane ze spadkiem, co okazało się działaniem fasadowym.

W przedmiocie natomiast rodzaju odpowiedzialności, jaką winni ponosić pozwani za zobowiązania dochodzone w pozwie, pełnomocnik powoda uznał za chybione ich zarzuty jakoby powinna ona być ograniczona do wysokości udziału w nieruchomości wspólnej. Co do okresu objętego sporem nie ma bowiem zastosowania art. 3 ust. 3 a ustawy o własności lokali, albowiem został on wprowadzony dopiero ustawą z dnia 12.06.2015 r., która weszła w życie w dniu 29.08.2015 r. Wobec powyższego pozwani ponosili odpowiedzialność solidarną, ewentualnie in solidum, z uwagi na niepodzielność udziału w nieruchomości wspólnej. Ustosunkowując się do podniesionego zarzutu przedawnienia oświadczył, iż powódka poprzez czynność przed sądem – wnosząc powództwo o zapłatę przeciwko E. G., sygn. akt. I Nc 104/07, które to postępowanie zakończyło się odrzuceniem pozwu przerwał bieg terminu przedawnienia. Nadto podkreślił okoliczność, że pismo B. B. z dnia 30.07.2014 r. stanowiło uznanie niewłaściwe długu, a zatem spowodowało ono przerwanie biegu terminu przedawnienia. Nadto w ocenie powodowej wspólnoty mieszkaniowej pozwani współdziałali przy składaniu wniosku o rozłożenie należności na raty. Stąd też skutek prawny w postaci przerwania biegu terminu przedawnienia nastąpił wobec nich obojga. Zwrócił także uwagę, iż uznanie niewłaściwe nie wymaga zachowania szczególnej formy, lecz może również nastąpić wskutek czynności dorozumianych. W ocenie

pełnomocnika powoda zarzut ten należałoby oceniać przez pryzmat ich zachowań i art. 5 k.c., który naruszają poprzez podnoszenie tegoż zarzutu. Jego zdaniem pozwani celowo opóźniali uzyskanie postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, aby nie ujawniać swojego prawa własności w Księdze Wieczystej nieruchomości lokalowej przy ul. (...) w S. i tym samym przeciwdziałać czynnościom windykacyjnym.

Strona powodowa sprzeciwiła się także wnioskowi o rozłożenie należności na raty. W piśmie procesowym z dnia 23.06.2017 r. pełnomocnik powódki przedstawił wyliczenie należności za lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w czterech różnych wariantach: - za okres od dnia 05.08.2012 r. do dnia 31.05.2015 r., w którym zaległość wyniosła łącznie 8.983,29 zł,

- za okres od dnia 31.07.2011 r. do dnia 31.05.2015 r., w którym zaległość wyniosła 10.684,47 zł,

- za okres od dnia 01.04.2008 r. do dnia 31.05.2015 r., w którym stan zaległości wyniósł 19.673,08 zł,

- za okres od dnia 04.06.2010 r. do dnia 31.05.2015 r., w którym zaległość wynosiła 12.911,85 zł.

Na rozprawie w dniu 20.09.2017 r. pełnomocnik pozwanych wskazał, że nie zgłasza zastrzeżeń co do wyliczeń stanu zadłużenia sporządzonych przez powódkę.

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

E. G. była właścicielką lokalu położonego w S. przy ul. (...), stanowiącego odrębną własność oraz członkiem powodowej wspólnoty mieszkaniowej. Była babcią pozwanego P. B. (1) i zmarła w dniu 12.07.2005 r.

***(bezsporne), a nadto dowód: treść księgi wieczystej nr (...) – k. 3 – 7, odpis skrócony aktu zgonu E. G. – k. 18 akt INc 104/07.***

Członkowie zarządu wspólnoty mieszkaniowej wiedzieli o śmierci E. G., byli na jej pogrzebie. Wspólnota mieszkaniowa nie występowała z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej.

***dowód: zeznania członków zarządu powódki M. L. – k. 121, A. J. (1) – k. 121.***

E. G. pozostawiła testament sporządzony w formie aktu notarialnego z dnia 23.08.1996 r. Rep A nr (...) przed notariuszem w S. R. R., na podstawie którego powołani do całości spadku w częściach równych zostali: P. B. (1), syn K. i W. i B. B., córka E. i E..

***(bezsporne), a nadto: akt notarialny Rep A nr (...) – Testament – k. 8.***

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w S. wytoczyła w dniu 01.06.2007 r. powództwo przeciwko E. G. o zapłatę kwoty 5.872,51 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01.04.2007 r. do dnia zapłaty, tytułem należności związanych z kosztami eksploatacji i świadczeniami za lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) za okres od dnia 01.03.2005 r. do dnia 31.03.2007 r. Postanowieniem z dnia 07.09.2007 r. wydanym w sprawie INc 104/07 pozew został odrzucony z uwagi na śmierć pozwanej przed wniesieniem pozwu.

***dowód: postanowienie z dnia 07.09.2007 r., sygn. akt. INc 104/07 – k. 19 -20 akt INc 104/07.***

B. B. i P. B. (1) aktem notarialnym z dnia 05.05.2006 r. Rep A nr (...) zawarli umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową (bez wyrównywania dorobków), mocą której każdy z małżonków zachował zarówno majątek nabyty przed zawarciem umowy, jak i majątek nabyty później.

***dowód: akt notarialny z dnia 05.05.2006 r. Rep A nr (...) – k. 48 i verte, zeznania B. B. w charakterze strony – k. 123.***

B. B. dowiedziała się o istnieniu testamentu w 2010 r. podczas robienia porządków w mieszkaniu zmarłej. Nie zostało przeprowadzone postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej E. G., ani o dział spadku, pozwani nie złożyli oświadczeń spadkowych o odrzuceniu spadku. Nie ujawnili swojego prawa do nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) w księdze wieczystej. Lokal nie został sprzedany, ani wynajęty, a pozwani w nim nie mieszkają.

**(bezsporne), a nadto dowód: treść księgi wieczystej nr (...) – k. 3 – 7, zeznania pozwanej B. B. w charakterze strony – k. 124, zeznania M. L. – k. 121, zeznania A. J. (1) – k. 122, zeznania B. B. w charakterze strony – k. 123, zeznania P. B. (1) w charakterze strony – k. 280, zeznania T. B. – k. 258, zeznania świadka – k. 259.**

W lokalu mieszkalnym przy ul. (...) zamieszkują od 2010 r. D. K., I. K. wraz z córką W. K., która ma 11 lat. Z tytułu zamieszkiwania w tymże lokalu nigdy nie przekazywali żadnych pieniędzy na rzecz pozwanych, nie płacili czynszu najmu. D. K. i I. K. zobowiązali się ponosić opłaty związane z kosztami jego utrzymania, tj. czynszu na rzecz wspólnoty i pilnować mieszkania. Nie zawierali żadnej umowy z pozwanymi dotyczącej najmu lokalu. Pozwani użyczyli im lokal w momencie, kiedy byli w trudnej sytuacji rodzinnej i finansowej, zmarł im syn w młodym wieku. D. K. otrzymał od pozwanych samochód, a I. K. przez 20 lat pracowała w firmie pozwanego.

**dowód: zeznania B. B. w charakterze strony – k. 123, zeznania świadka M. L. – k. 121, zeznania świadka zeznania świadka D. K. – k. 352, zeznania świadka I. K. – k. 259.**

Powodowa wspólnota mieszkaniowa zgodnie z podejmowanymi uchwałami przeprowadziła wiele remontów i modernizacji instalacji na nieruchomości przy ul. (...) w S., w kosztach których zobowiązani byli partycypować pozwani jako właściciele lokalu mieszkalnego nr (...). Na remont budynku oraz zmianę dachu wspólnota zaciągnęła kredyt, którym zostali obciążeni wszyscy właściciele lokali będący przede wszystkim emerytami.

**(bezsporne), a nadto dowód: uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. – k. 9-18, zeznania M. L. – k. 121.**

Pozwani B. B. i P. B. (1) po śmierci E. G., mimo świadomości istnienia ciężącego na lokalu zadłużenia, nie uregulowali go, nie uiszczali również regularnie bieżących opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, na które składały się koszty bieżące zarządu nieruchomością wspólną oraz wpłaty na fundusz remontowy. Nie kontaktowali się osobiście z żadnym z członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej. P. B. (1) powierzył sprawy związane z przeprowadzeniem postępowania spadkowego oraz spłatą wierzytelności na rzecz wspólnoty całkowicie swojej żonie.

**dowód: karty wymiaru opłat – k. 19 – 29, zeznania świadka M. L. – k. zeznania B. B. w charakterze strony – k.123, zeznania P. B. (1) – k. 280.**

Pismem z dnia 03.06.2013 r. B. B. zwróciła się do zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w S. o rozłożenie na raty zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny deklarując comiesięczne wpłaty w wysokości 500,00 zł tytułem zaległości oraz terminową spłatę aktualnego czynszu. Złożyła deklarację jak najszybszego załatwienia spraw formalno – prawnych związanych z testamentem. Wspólnota mieszkaniowa nie wyraziła zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Pismem z dnia 09.06.2014 r. zarząd wspólnoty wezwał B. B. i P. B. (1) do zapłaty zaległości za lokal nr (...) położony w S. w budynku przy ul. (...) w wysokości 17.977,23 zł.

**dowód: pismo z dnia 03.06.2013 r. – k. 69, wezwania do zapłaty z dnia 09.06.2014 r. – k. 30 i verte, zeznania świadka M. L. – k. 121, zeznania B. B. – k. 123.**

B. B. zwróciła się pismem z dnia 30.07.2014 r. ponownie o rozłożenie na raty zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny w wysokości 500,00 zł miesięcznie, wskazując iż nie jest w stanie uregulować jednorazowo istniejącego zadłużenia. W dniu 21.08.2014 r. zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) podjął decyzję o umożliwieniu spłaty zadłużenia w zaproponowanych ratach, pod warunkiem dokonywania regularnych opłat bieżących, o czym zawiadomił pozwaną pismem z dnia 25.08.2014 r.

**dowód: pismo z dnia 30.07.2014 r. – k. 31 akt, pismo z dnia 21.08.2014 r. wraz z pismem z dnia 25.08.2014 r. – k. 32 i verte, zeznania świadka M. L. – k. 121, zeznania świadka Z. K. – k. 122, zeznania B. B. – k. 123.**

B. B. w dniach: 14.06.2013 r., 10.07.2013 r., 30.08.2013 r., 27.09.2013 r., 24.10.2013 r., 22.11.2013 r., 13.02.2014 r., 05.09.2014 r., 08.10.2014 r. 07.11.2014 r., 09.12.2014 r., 17.01.2015 r., 18.02.2015 r. dokonała wpłat na konto wspólnoty mieszkaniowej tytułem spłaty zaległości za lokal przy ul. (...) w S..

**dowód: wyciągi z konta Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) – k. 272 – 278.**

B. B. jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej w S. przy ul. (...) oraz prawa wieczystego użytkowania gruntu. Nieruchomość ta obciążona została hipoteką kaucyjną w wysokości 600.000,00 zł z tytułu kredytu udzielonego umową nr (...) na rzecz Banku (...) S.A. Oddziału w S., a także: hipotekami przymusowymi zwykłymi z tytułu zabezpieczenia należności z tytułu zaległego podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę liczonymi na rzecz Gminy Miejskiej S. w łącznej kwocie 16.794,60 zł, hipotekami zwykłymi na rzecz Urzędu Skarbowego w S. w łącznej kwocie 110.000,00zł. Nadto w księdze wieczystej nieruchomości wpisane zostały wnioski uprawniające do rozporządzania pustymi miejscami hipotecznymi z tytułu wystawionych tytułów wykonawczych na rzecz Banku (...) S.A. Oddział w S., Prezydenta Miasta S., Naczelnika Urzędu Skarbowego w S..

**dowód: treść księgi wieczystej nr (...), stan na dzień 11.02.2016 r. – k. 76 -87, treść księgi wieczystej nr (...), stan na dzień 22.02.2016 r. obejmująca działły II i III – k. 105 -106.**

Do spłaty z tytułu kredytu hipotecznego ciężącego na nieruchomości przy ul. (...) w S. pozostała na rzecz Banku (...) Spółka Akcyjna Oddział w S., na dzień 13 maja 2016 r., kwota 35.648,55 CHF.

**dowód: zaświadczenie Banku (...) S.A. z dnia 13.05.2016 r. – k. 143.**

B. B. osiągała dochody w poszczególnych latach w wysokości: w 2012 r. – 14.194,75 zł, w 2013 r. – 13.506,85 zł, w 2014 r. – 8.116,52 zł pracując w firmie (...) sp z.o.o. w M.. Od 2015 r. była osobą bezrobotną.

**dowód: zeznania o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) w latach podatkowych 2012, 2013, 2014 wraz z informacjami o odliczeniach od dochodu (przychodu) i od podatku i dowodami nadania do Urzędu Skarbowego w S. – k. 144 – 159, zeznania B. B. w charakterze strony – k. 123.**

B. B. aktywnie uczestniczyła w obrocie gospodarczym:

– była założycielem spółek prawa handlowego: (...) sp.z.o.o. z siedzibą w P. w dniu 27.04.2011 r. i (...) sp z.o.o. z siedzibą w P. w dniu 21.03.2011 r.,

- pełniła funkcję prezesa zarządu w (...) sp z.o.o. w M. od dnia 15.02.2006 r. do dnia 23.05.2007 r.,

- była współnikiem od dnia 25.01.2011 r. w przedsiębiorstwie (...) sp z.o.o. z siedzibą w M., gdzie posiadała 100% udziałów o łącznej wartości 50.000,00 zł. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdańsku VIII Wydziału Gospodarczego z dnia 03.03.2016 r., sygn. akt. GD VIII NS-REJ KRS (...), rozwiązano spółkę,

- pełniła funkcję prokurenta w przedsiębiorstwie (...) spółce jawnej P. B. (1), M. B. z siedzibą w M..

W dniu 18.04.2016 r. zbyła udziały w przedsiębiorstwie (...) sp.z.o.o. z siedzibą w P. za kwotę 1.650,00 zł, natomiast 24.03.2016 r. dokonała zbycia udziałów w przedsiębiorstwie (...) sp z.o.o. z siedzibą w P..

**dowód: informacja z Krajowego Rejestru sądowego nr (...) dot. (...) spółki jawnej P. B. (1), M. B. z siedzibą w M. – k. 218-221, informacja z Krajowego Rejestru sądowego nr (...) dot. (...)**

**Budownictwo (...) sp z.o.o. z siedzibą w M. – k. 222-225, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 18.04.2016 r. – k. 236 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 24.03.2016 r. – k. 237 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 27.05.2011 r. – k. 240 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 18.04.2011 r. – k. 241 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 08.02.2011 r. – k. 242 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 05.06.2007 r. – k. 236 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 09.03.2006 r. – k. 251 i verte.**

Pozwany w okresie od 01.01. do 31.12.2016 r. osiągnął dochód w wysokości 53.087,10 zł – miesięcznie 4.423,93 zł. Nadto osiągał dochody w poszczególnych latach w wysokości: w 2015 r. - 94.101,00 zł z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w 2015r. – 8.701,28 zł z tytułu renty, w 2014 r. – 40.587,62 zł, w 2013 r. - 1.190,10 zł, w 2012 r. – 3.616,38 zł.

**dowód: oświadczenie o dochodzie – k. 160, zeznanie o wysokości uzyskanego przychodu, wysokości dokonanych odliczeń i należnego ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych za rok 2015 – k. 165-167, zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu(poniesionej straty) w latach podatkowych PIT 37, PIT 36L, PIT/B za 2014 – k. 168-173, zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu(poniesionej straty) w latach podatkowych PIT 37, PIT 36L i PIT/B za 2013 – k. 174-179, zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu(poniesionej straty) w latach podatkowych PIT 37, PIT 36L i PIT/B za 2012 – k. 180-185.**

P. B. (1) przez wiele lat, podobnie jak jego żona, uczestniczył w obrocie gospodarczym:

- pełnił funkcję członka zarządu, a następnie był prokurentem w przedsiębiorstwie (...) sp z.o.o. w M. do dnia 08.06.2009 r., która zawiesiła działalność w dniu 01.02.2014r.;

- pełnił funkcję zarządu i był współnikiem w przedsiębiorstwie (...) sp z.o.o. z siedzibą w M., która zawiesiła działalność 01.01.2013 r.,

- był współnikiem w (...) spółce jawnej P. B. (1), M. B. w M. oraz spółce (...) z siedzibą w M. do dnia 12.04.2006 r..

Dokonał zbycia udziałów w (...) Budownictwo (...) sp z.o.o. z siedzibą w M. o łącznej wartości 50.000,00 zł, a także udziały w przedsiębiorstwie (...) sp z.o.o. w M. o wartości nominalnej 798.000,00 zł za kwotę 50.000,00 zł. Posiadał również udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w M., które zbył za kwotę 28.800,00 zł.

**dowód: informacja z Krajowego Rejestru sądowego nr (...) dot. (...) spółki jawnej P. B. (1), M. B. z siedzibą w M. – k. 218-221, informacja z Krajowego Rejestru sądowego nr (...) dot. (...) sp z.o.o. w M. – k. 226-231 i verte, informacja z Krajowego Rejestru sądowego nr (...) dot. (...) sp z.o.o. w M. – k. 232- 234, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 22.10.2014 r. – k. 238 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 11.09.2014 r. – k. 239 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 28.10.2009 r. – k. 240 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 30.09.2009 r. – k. 244 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 25.06.2009 r. – k. 245 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 24.10.2006 r. – k. 247-248, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 18.05.2006 r. – k. 249-250, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 09.03.2006 r. – k. 251 i verte, Monitor sądowy i gospodarczy z dnia 19.08.2005 r. – k. 252 i verte, zeznania pozwanego w charakterze strony –k. 280-281, umowa o zbyciu udziałów w (...) sp z.o.o. z siedzibą w M. z dnia 14.05.2009 r. – k. 303-304.**

B. B. i P. B. (1) są również właścicielami nieruchomości położonej w M. zabudowanej stodołą oraz lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Obie nieruchomości obciążone są hipotekami kaucyjnymi oraz hipotekami przymusowymi zwykłymi oraz z obu prowadzone są egzekucje komornicze w związku z ciążącymi na pozwanych zobowiązaniami w stosunku do licznych wierzycieli instytucjonalnych m.in. Urzędu Skarbowego w S., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w S., Gminy U., Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału

Terenowego w G., a także indywidualnych: D. Ł., jak również przedsiębiorstw: „A. Sweden” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego (...) S.J. J. H., Z. D..

**dowód: treść księgi wieczystej nr (...) stan z dnia 02.06.2016 r. – k. 192-202 i verte, treść księgi wieczystej nr (...) stan z dnia 02.06.2016 r. – k. 202-216, zdjęcie z góry nieruchomości w M. – k. 217, zeznania B. B. w charakterze strony k. 123.**

Pozwani mają troje dzieci: P. B. (2) urodzoną w dniu (...), która w 2015 r. była studentką czwartego roku na studiach stacjonarnych w (...) Akademii im. A. (...) M. w K.; J. B. urodzonego (...), który w 2015 r. był studentem pierwszego roku studiów stacjonarnych (...) im. A. M. w P. oraz małoletnie dziecko, które w 2016 r. uczęszczało do 5 klasy szkoły podstawowej. Syn i córka pozwanych zaciągnęli kredyty studenckie, oraz otrzymywali stypendia. Syn częściowo zarabkował. W chwili obecnej pozwana pozostaje bez pracy i rodzina utrzymuje się z dochodów męża, który jest zatrudniony w (...) sp z o.o.” Spółce komandytowej. Do końca 2016 r. P. B. (1) z uwagi na chorobę serca otrzymywał rentę w wysokości 1.000,00 zł. Za wyrównanie, które otrzymał został spłacony częściowo kredyt. Dochody rodziny to około 5.000,00 zł miesięcznie, dlatego pozwani nie spłacają regularnie kredytu hipotecznego za nieruchomość przy ul. (...) w S., którego rata wynosi miesięcznie około 3.000,00 zł. Z tytułu zaległości w stosunku do Urzędu Skarbowego mają zajęcia również majątku ruchomego.

**dowód: zeznania B. B. w charakterze strony – k. 123-124, protokół zajęcia i odbioru ruchomości z 04.11.2005 r. – k. 119 i verte, zaświadczenie z dnia 13.11.2015 r. – 118, zaświadczenie z dnia 06.11.2015 r. – k. 117, odpis skrócony aktu urodzenia P. B. (3) – k. 116, oświadczenie z dnia 11.08.2016 r. – k. 253.**

Zaległości ciążące na lokalu przy ul. (...) w S. za okres od dnia 05.08.2012 r. do dnia 31.05.2015 r. wynosiły łącznie 8.983,29 zł, w okresie od dnia 31.07.2011 r. do dnia 31.05.2015 r. wynosiły 10.684,47 zł, w okresie od dnia 01.04.2008 r. do dnia 31.05.2015 r. stan zaległości wyniósł 19.673,08 zł, natomiast w okresie od dnia 04.06.2010 r. do dnia 31.05.2015 r. zaległość wyniosła 12.911,85 zł.

**(bezsporne), a nadto dowód: wyliczenia stanów zadłużenia – k. 358-380.**

#### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Sąd przystępując do rozpoznania niniejszej sprawy w pierwszej kolejności stwierdził, iż nie był w niniejszej sprawie spornym stan prawny nieruchomości, nie było również spornym, że jego pierwotną właścicielką była babcia pozwanego E. G., która zmarła 12.07.2005 r.. Okolicznością nie kwestionowaną przez strony był również fakt, że E. G. pozostawiła testament sporządzony w formie aktu notarialnego Rep A z dnia 23.08.1996 r. w którym do całości spadku w częściach równych powołała pozwanych.

Nie było także wątpliwym, ani spornym na tle przedłożonych dokumentów, że stroną pozwaną łączyła umowa rozdzielności majątkowej małżeńskiej z dnia 05.05.2006 r.. Nie było także okolicznością sporną to, że żadne z pozwanych nie złożyło oświadczenia o odrzuceniu spadku, a zatem nastąpiło przyjęcie spadku wprost. Pozwani nie kwestionowali, że są jako współspadkobiercy członkami wspólnoty i współwłaścicielami lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Nie ujawniono wprawdzie tej okoliczności w księdze wieczystej nieruchomości, jednak sam fakt własności mieszkania nie był przez pozwanych kwestionowany, nadto w części sama strona pozwana uznawała zasadność dochodzonego roszczenia i obowiązek zapłaty.

Sąd zważył, iż jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia strona powodowa powoływała w pozwie przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 z póź.zm), zgodnie z którym właściciele lokalu są między innymi obowiązani uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, na które zgodnie z art. 14 w/w ustawy 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.

Wprawdzie strona powodowa w toku procesu odwoływała się również do odpowiedzialności odszkodowawczej wynikającej z ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jednakże odpowiedzialność odszkodowawcza wymaga wykazania spełnienia innych przesłanek, m.in. wykazania szkody, związku przyczynowo – skutkowego między jej powstaniem, a określonym zdarzeniem, które nie były jednak przedmiotem badania Sądu w niniejszej sprawie, albowiem strona powodowa ich nie podniosła, ani tym bardziej nie wykazała.

Niewątpliwie pozwani zobowiązani byli jako właściciele lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej na rzecz powodowej wspólnoty mieszkaniowej. Ostatecznie w toku postępowania nie była sporna wysokość zobowiązania, pozwani podnieśli jednak zarzut 3 –letniego okresu przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Zgodnie z treścią art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Jak natomiast stanowi przepis art. 123 § 1 pkt. 1 i 2 k.c. bieg przedawnienia przerywa się: przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje.

W myśl przepisu art. 124 § 1 k.c. po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo.

W pierwszej kolejności Sąd podzielił stanowisko pozwanych, że wszystkie dochodzone przez stronę powodową opłaty miały charakter świadczeń okresowych i podlegają w związku z tym 3 - letniemu terminowi przedawnienia stosownie do art. 118 k.c., co pozostaje w zgodzie z prezentowanym obecnie stanowiskiem doktryny (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 8.10.2008, V CSK 133/08 , lex nr 500183 SN).

Następnie Sąd zważył, iż uznanie roszczenia nie musi przybrać postaci oświadczenia woli, bieg przedawnienia przerywa bowiem także tzw. uznanie niewłaściwe, które to pojęcie nie zostało zdefiniowane w przepisach kodeksu cywilnego. Ustawa przewiduje jedynie skutek dokonania tej czynności w postaci przerwania biegu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). W doktrynie prawa i judykaturze przyjmuje się, że uznanie roszczenia może być dokonane w dwóch formach: jako uznanie właściwe oraz uznanie niewłaściwe. Pierwsze stanowi nieuregulowaną odrębną umowę ustalającą co do zasady i zakresu istnienia albo nieistnienia jakiegoś stosunku prawnego, drugie zaś określone jest jako przyznanie przez dłużnika wobec wierzyciela istnienia długu. Uznanie niewłaściwe jest więc oświadczeniem wiedzy a nie woli dłużnika (por. uzasadnienie wyroku SN z 19 marca 1997 r., II CKN 46/97, OSNC 1997/10/143). Taki charakter uznania niewłaściwego zaaprobował też Sąd Najwyższy w uzasadnieniu orzeczenia z 7 grudnia 1957 r. (OSP iKA 1958, poz. 194) stwierdzając między innymi, że „uznanie niewłaściwe nie jest czynnością prawną, a jedynie przyznaniem obowiązku świadczenia wynikającego z innego źródła, a więc deklaratywnym stwierdzeniem, że taki obowiązek istnieje i że dłużnik nie zamierza się uchylić od jego wypłacenia”. Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego i stanowisko doktryny podkreślają, że niewłaściwe uznanie roszczenia nie jest czynnością abstrakcyjną. Tytułem zobowiązania dłużnika pozostaje wierzytelność którą uznano. Osoba uznająca roszczenie, nie traci zatem możliwości wykazywania, że roszczenie to w rzeczywistości nie istnieje (por. wyrok SN z 4 lutego 2005 r., I CK 580/04, LEX nr 301787). Uznanie roszczenia definiuje SN w wyroku 7 marca 2003 r. (I CKN 11/01, Lex nr 83834), jako każdy przypadek wyraźnego oświadczenia woli lub też innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnik uważa roszczenie za istniejące. Przejawem uznania niewłaściwego może być w szczególności zapłata części długu (por. M. Pyziak-Szafnicka - Komentarz do art. 123 k.c. teza 33, LEX; wyrok SA w Gdańsku z 8 stycznia 2013 r., V ACa 913/12, LEX nr 1314724, por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi, IV ACa 684/13, [www.orzeczenia.lodz.sa.gov.pl](http://www.orzeczenia.lodz.sa.gov.pl)).



Jak wynika z przedłożonego przez stronę powodową dokumentu, oświadczenie złożone przez pozwaną B. B. w formie pisma z dnia 03.06.2013 r. stanowiło jednoznaczne zachowanie się dłużnika potwierdzające istnienie długu, które przerwało bieg terminu przedawnienia roszczenia w stosunku do powodowej wspólnoty mieszkaniowej. Okolicznością potwierdzającą uznanie długu przez pozwaną było również okresowe dokonywanie przez nią wpłat na konto wspólnoty w wysokości 500,00 zł, co zostało potwierdzone w niniejszej sprawie załączonymi do akt wydrukami z konta wspólnoty mieszkaniowej. Dokonując tychże wpłat pozwana wyraźnie wskazywała w tytule wpłaty, iż należność ta dotyczy „spłaty zaległości”. Powyższą okoliczność potwierdziła również pozwana słuchana w charakterze strony.

Kolejną kwestią sporną w niniejszej sprawie było, czy do uznania niewłaściwego roszczenia doszło również przez pozwanego P. B. (1), skoro pismo podpisała tylko pozwana. Okolicznością niekwestionowaną przez strony procesu było zawarcie przez pozwanych umowy majątkowej małżeńskiej ustanawiającej rozdzielną majątkową. Jednocześnie wspólność prawa własności lokalu wynikała ze spadkobrania; lokal stanowił bowiem majątek spadkowy, do wspólności którego – zgodnie z treścią art. 1035 kc – zastosowanie miały przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Zdaniem Sądu nie było również wątpliwym na podstawie ustaleń poczynionych w toku postępowania, że w małżeństwie pozwanych zarząd majątkiem sprawowała pozwana przynajmniej od 2010 do 2015 r., kiedy to pozwany zaczął chorować na serce. Na okoliczność tę wskazywała pozwana w toku przesłuchania w charakterze strony. To ona zajmowała się sprawą lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., użyczyła go małżeństwu K. i to ona składała do zarządu wspólnoty pisma z dnia 03.06.2013r. i 31.07.2014 r. z prośbą o rozłożenie zadłużenia na raty.

Jak wynika z zeznań pozwanego w charakterze strony, był on poinformowany o fakcie istnienia zadłużenia oraz o tym, że jest ono częściowo regulowane przez pozwaną, a częściowo przez państwa K.. Jak sam zeznał na rozprawie w dniu 12.10.2016 r. nie sprzeciwiał się temu i twierdził, że „spłacaniem zadłużenia, wierzycelności zajmuje się moja żona. Powierzyłem sprawy te całkowicie mojej żonie.” W późniejszym zaś okresie z uwagi na to, że B. B. nie pracowała, a pozwany był jedyną osobą utrzymującą rodzinę - zajmował się przede wszystkim zarabianiem pieniędzy i również nie zajmował się płatnościami. Nie wyrażał również sprzeciwu by w dalszym ciągu zobowiązania w stosunku do wspólnoty mieszkaniowej regulowane były z pieniędzy, które dostarczał na zaspokojenie potrzeb rodziny.

Mając na uwadze wszystkie te okoliczności Sąd doszedł do wniosku, iż powierzając sprawy zadłużenia za lokal mieszkalny swej żonie oraz dostarczając środków pieniężnych na systematyczne wpłaty z tego tytułu, również pozwany w sposób niewłaściwy uznał dług i również w stosunku do niego nastąpiła przerwa biegu terminu przedawnienia.

Sąd nie podzielił natomiast w niniejszej sprawie stanowiska strony powodowej, iż poprzez wytoczenie powództwa przeciwko E. G. w 2007r. przerwała ona bieg terminu przedawnienia.

Sąd zważył, iż powództwo to zostało wytoczone już po śmierci babci pozwanego, a następnie wskutek ujawnienia powyższej okoliczności, postanowieniem z dnia 07.09.2007 r. pozew został odrzucony na podst. art. 199 § 1 pkt.3 k.p.c. W tej sytuacji materialnoprawne skutki wywołane wniesieniem pozwu zostały zniweczone przez odrzucenie pozwu wobec śmierci pozwanej przed jego wytoczeniem.

Konsekwencją powyższego było stwierdzenie, iż doszło do przedawnienia roszczenia za okres od 1.03.2005 r. do 03.06.2010 r., zob. również: Komentarz do treści art. 199 k.p.c., red. Marszałkowska-K. 2017, wyd. 19/E. Z., L.).

Odnosząc się natomiast do stanowiska powoda, iż pismem z dnia 03.06.2013 r. pozwana złożyła oświadczenie o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, Sąd stwierdził, że wprawdzie zgodnie z poglądami prezentowanymi w doktrynie zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga zachowania szczególnej formy, może być dokonane przez każde zachowanie, z którego w sposób dostateczny wynika taka wola zobowiązanego, jednakże interpretacji tej czynności należy dokonać uwzględniając okoliczności, zasady współżycia społecznego i ustalone zwyczaje. W wyroku Sądu Najwyższego z 15.10.2004 r. , sygn.. akt. II CK 68/04, Biul. SN 2005, Nr 2, s. 15, jednoznacznie stwierdzono, że nie można traktować jako zrzeczenia się zarzutu przedawnienia zachowania dłużnika polegającego na wskazaniu

wierzytelności w załączniku do podania o otwarciu postępowania układowego, w szczególności Sąd wskazał, że „składający oświadczenie o zrzeczeniu się przedawnienia musi wprost lub w sposób dorozumiany objawić swoją wolę, że rezygnuje z przywileju jaki stwarza przedawnienie, tzn. iż pomimo upływu okresu przedawnienia można będzie dalej skutecznie dochodzić od niego spełnienia świadczenia. Nadto nie starczy by było to tylko oświadczenie wiedzy, tak jak to jest przy uznaniu roszczenia, lecz oświadczenie o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia powinno zawierać wyraźny zamiar rezygnacji przez dłużnika z możliwości podniesienia wobec wierzyciela tego zarzutu”.

Podzielając w zupełności przytoczone stanowisko Sąd uznał, że można takiej woli rezygnacji z zarzutu przedawnienia przypisać pozwanej, w świetle treści pism z dnia 03.06.2013 r. i 31.7.2014 r. W żadnym z nich pozwana nie wskazała wyraźnie, że rezygnuje z możliwości podnoszenia zarzutu przedawnienia wobec roszczeń powoda, były to jedynie wnioski o rozłożenie należności na raty świadczące o uznaniu roszczenia i chęci jego uregulowania.

Konsekwencją powyższych rozważań było uznanie przez Sąd, iż doszło do przedawnienia roszczenia powódki za okres od 1.03.2005 r. do dnia 03.06.2010 r.

Kolejną kwestią sporną w niniejszej sprawie był rodzaj odpowiedzialności jaki winien mieć zastosowanie w stosunku do pozwanych. Strona powodowa wywodziła, że jest to odpowiedzialność solidarna (lub in solidum), z czym polemizowała strona pozwana.

Sąd zważył, że analizowana kwestia nie jest rozstrzygana w orzecznictwie jednolicie, na co wskazywały powoływane przez strony orzeczenia sądów okręgowych w Łodzi i K..

W ocenie Sądu art. 370 k.c. stanowiący, że jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej winien znaleźć - wbrew twierdzeniom strony pozwanej - zastosowanie w niniejszej sprawie. Wprawdzie w przepisie tym mówi się o „zobowiązaniu zaciągniętym”, a w doktrynie podkreśla się, jak zwracał na to uwagę pełnomocnik pozwanych, że zaciągnięcie zobowiązania dot. jedynie czynności prawnej, niemniej jednak w ocenie Sądu, w tym konkretnym przypadku brak jest podstawy do takiej interpretacji tego przepisu. W ocenie Sądu uprawnionym jest rozumienie pojęcia „zaciągnięcia zobowiązania” w postaci konieczności uiszczania opłat, co należy rozumieć w tym konkretnym przypadku, w ten sposób że może ona wynikać również bezpośrednio z ustawy.

Przekonującymi były argumenty Sądu Okręgowego w Łodzi, przywołane w uzasadnieniu wyroku z dnia 02.09.2014 r., w sprawie III Ca 452/14, (LEX nr 2128135), w którym podkreślono, iż w ustawie o własności lokali brak jest przepisów szczególnych, które wyłączałyby stosowanie do uregulowanych w niej instytucji przepisów zawartych w kodeksie cywilnym, odnoszących się do współwłasności. Natomiast stosownie do treści art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów każdego z nich we współwłasności. W takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Powyższa regulacja dotyczy jednakże stosunków wewnętrznych, w tym także rozliczeń między współwłaścicielami jednej rzeczy. Strona pozwana w stosunku do Wspólnoty odpowiada jako współwłaściciel spornego lokalu za całość należności obciążających ten lokal, w tym także za koszty zarządu i mediów, natomiast rozliczenie między współwłaścicielami przedmiotowego lokalu z tego tytułu jest kwestią wtórną. W tej sytuacji należy bowiem odwołać się do regulacji art. 370 k.c., który to przepis określa przypadek solidarnej odpowiedzialności, mającej swe źródło w ustawie, wynikającej z dorozumianej woli stron (tak też A. G. w Komentarzu do art. 370 k.c. Wyd Lex). Będąc bowiem współwłaścicielami wyodrębnionego lokalu, na każdym z w/w współwłaścicieli tego lokalu z mocy prawa spoczywa ustawowy obowiązek regulowania należności za koszty zarządu oraz media w części przypadającej na przedmiotowy lokal (co wynika z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali), czyli każdy z tych współwłaścicieli w sposób dorozumiany przyjął na siebie ten obowiązek, tak więc ich odpowiedzialność wobec Wspólnoty jest solidarna – art. 370 k.c.

Analogiczne stanowisko, wskazujące na zastosowanie art. 370 kc w przypadku zobowiązań współwłaścicieli – jako dłużników, względem osoby trzeciej, w przypadku zobowiązań powstałych z mocy prawa, zajęły sądy administracyjne

w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w B. z dnia 12.12.2012 r., sygn.. (...) /Bd 918/12), wyroku WSA w Kielcach z 17.02.2011r., sygn. akt I SA/Ke 718/10).

W ocenie Sądu za przyjęciem powyższego poglądu o istnieniu solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli lokalu przemawiał charakter roszczenia opartego na art. 13 ustawy o własności lokali oraz istota tej odpowiedzialności za należności związane z mieszkaniem, zbliżona do odpowiedzialności za czynsz i opłaty eksploatacyjne najemców, czy osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, a których odpowiedzialność kształtowana jest jako solidarna.

Sąd zważył przy tym, iż strona pozwana w niniejszej sprawie nie wykazała, iż doszło do skutecznego zawarcia wobec powoda między małżonkami umowy majątkowej małżeńskiej ustanawiającej rozdzielną majątkową, tj. by wspólnota wiedziała o zawarciu umowy oraz by był jej wiadomy rodzaj umowy (por. art. 47<sup>1</sup>k.r.o).

W następnej kolejności należało odnieść się do zarzutów podnoszonych przez obie strony postępowania naruszenia zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.). Strona pozwana twierdziła, iż dochodzenie należności tak odległych mogłoby spowodować niedogodności w ich sferze materialnej, zaś strona powodowa zarzucała, że powoływanie się na zarzut przedawnienia przez pozwanych stanowi naruszenie zasad współżycia społecznego, w tym zasady słuszności i poczucia sprawiedliwości.

Sąd zważył, że zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Sąd ustalił, że pozwani są osobami, które aktywnie uczestniczyły w obrocie gospodarczym będąc członkami zarządu, współnikami, właścicielami i prokurentami wielu spółek prawa handlowego, w związku z czym winni posiadać stosowną wiedzę z zakresu prawa oraz ekonomii. W związku z powołaniem do dziedziczenia na podstawie testamentu mają wymagalny dług wobec wspólnoty mieszkaniowej, który winni uregulować i nie zaszły żadne okoliczności, które mogłoby wyłączać odpowiedzialność za ten dług. Jak wskazała sama pozwana podczas składania zeznań w charakterze strony, pozwani czuli się właścicielami tego lokalu, a zatem winni regulować związane z nim opłaty. Nic nie stało również na przeszkodzie by mieszkanie to zostało wynajęte, bądź sprzedane, a środki uzyskane w ten sposób zostały przeznaczone na spłatę zobowiązania wobec wierzyciela. Zdaniem Sądu działanie pozwanych polegające na odwlekaniu załatwienia spraw spadkowych i związanych z ujawnieniem ich prawa w księgach wieczystych mogło usprawiedliwiać przekonanie strony powodowej o niechęci pozwanych do ujawniania majątku, w sytuacji obciążenia innymi wymagalnymi zobowiązaniami w stosunku do innych wierzycieli, takich jak Urząd Skarbowy w S., Zakład Ubezpieczeń Społecznych w S., Agencja Nieruchomości Rolnych Delegatura w G. i in. Brak zatem podstaw by móc mówić o nadużyciu prawa podmiotowego ze strony powodowej, która realizuje swoje oczywiście uzasadnione uprawnienia.

Nietrafnym – zdaniem Sądu - okazał się również zarzut strony powodowej odnośnie naruszenia zasady słuszności i poczucia sprawiedliwości w podnoszonym przez pozwanych zarzucie przedawnienia.

Strona powodowa od 2005 r. kiedy nastąpiła śmierć spadkodawczyni, do roku 2010r. nie poczyniła żadnych starań w celu ustalenia spadkobierców lokalu. Z zeznań M. L., A. J. (2) jednoznacznie wynika, że członkowie zarządu wspólnoty wiedzieli o śmierci E. G.. W tej sytuacji niezrozumiałym był fakt wniesienia przez powodową wspólnotę mieszkaniową sprawy o zaległe płatności w 2007r. wobec osoby zmarłej.

Zgodnie z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 roku (sygnatura akt V CK 399/02) powołanie się przez dłużnika na przedawnienie roszczenia jest działaniem w granicach prawa i zgodnym z prawem. Dłużnikowi, który podniósł zarzut przedawnienia można postawić zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego tylko w wyjątkowych i rażących okolicznościach. Podobne stanowisko w kwestii wyjątkowości możliwości uznania podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego zajął Sąd Najwyższy również w wyrokach z dnia 2 kwietnia 2003 roku (sygn. akt I CKN 204/01) oraz z dnia 7 czerwca 2000 roku (sygn. akt III CKN 522/99). Dodatkowo Sąd Najwyższy wskazał w przywołanym wyroku ze sprawy I CKN 204/01,

iz dla oceny, czy podniesiony zarzut przedawnienia nie nosi znamion naduzycia prawa, konieczne jest rozważenie charakteru dochodzonego roszczenia, przyczyn opóźnienia i jego nienadmierności. Natomiast w wyroku wydanym w sprawie III CKN 522/99 Sąd Najwyższy uznał, iż aby w danym wypadku można było przyjąć, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego, musi zostać w szczególności wykazane, iż bezczynność wierzyciela w dochodzeniu roszczenia była usprawiedliwiona wyjątkowymi okolicznościami.

W ocenie Sądu zachowania pozwanych polegającego na podniesieniu zarzutu przedawnienia roszczenia nie można uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W niniejszej sprawie nie zaistniała żadna wyjątkowa sytuacja przemawiająca za przyjęciem odmiennego stanowiska. Za takowe nie może zostać uznane długoletni okres oczekiwania powoda na spłatę zadłużenia przez pozwanych i nie wywiązanie się pozwanych z deklaracji spłaty zadłużenia.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że składając pismo w 13.06.2013 r. strona pozwana uznała dług przerywając bieg przedawnienia, a zatem roszczenia na okres od 1.03.2005 r. do 3.06.2010 r. przedawniły się po upływie 3-letniego terminu. Sąd zasądził zatem kwotę wynikającą z przedstawionego przez stronę powodową wyliczenia, które nie było kwestionowane przez pozwanych w wysokości 12.911,85 zł na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali (Dz. U. 2000, nr 80, poz. 903 z późn.zm.) w zw. z art. 370 k.c.. O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu od dnia jego wniesienia do dnia zapłaty na podstawie art. 481 k.c z uwzględnieniem zmiany jaka weszła w dniu 01.01.2016 r. kwotę obliczoną przez stronę powodową od 4.06.2010 r.

Konsekwencją uznania, iż doszło w niniejszej sprawie do skutecznego podniesienia zarzutu przedawnienia było oddalenie powództwa w pozostałym zakresie, tj. za okres od dnia 01.03.2005 r. do 03.06.2010 r. na podst. art. 118 k.c. w zw. z art. 117 kc., w zw. z art. 123 k.c.

W przedmiocie wniosku pozwanych o rozłożenie zasądzonej należności na raty, Sąd zważył, że zgodnie z treścią art. 320 kpc w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. W doktrynie podkreśla się, że uprawnienie to przysługuje sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach, a więc w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny czy zdrowotny spełnienie zasądzonego świadczenia byłoby dla pozwanych niemożliwe do wykonania lub w każdym razie bardzo utrudnione i narażałoby go lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Założeniem tej regulacji jest zatem uczynienie postępowania wykonawczego (egzekucji) realnym ze względu na określoną sytuację ekonomiczną i finansową dłużnika. Unormowanie to daje bowiem możliwość antycypowania trudności mogących wyniknąć w toku postępowania egzekucyjnego, a które można przewidzieć już w fazie postępowania rozpoznawczego. Należy jednak mieć na uwadze, że ochrona, jaką zapewnia art. 320 k.p.c., nie może być stawiana ponad ochronę powoda w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu powoda (tak uzasadnienie do wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 14 sierpnia 2013 r., I ACa 155/13).

Analizując szczegółowo sytuację majątkową i osobistą pozwanych Sąd uznał, że wniosek pozwanej o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty nie zasługiwał na uwzględnienie.

Pozwana B. B. obecnie nie pracuje i pozostaje na utrzymaniu pozwanego P. B. (1), który osiąga dochody miesięczne z tytułu wynagrodzenia za pracę w wysokości około 2.000,00 zł. Pozwani mają trójkę dzieci: P. B. (2) urodzoną w dniu (...), która w 2015 r. była studentką czwartego roku psychologii pracy, organizacji i zarządzania na studiach stacjonarnych w (...) Akademii im. A. (...) M. w K.; J. B. urodzonego (...), który w 2015 r. był studentem pierwszego roku filologii litewskiej studiów stacjonarnych na Wydziale Neofilologii (...) im. A. M. w P. oraz małoletnie dziecko, które w 2016 r. uczęszczało do 5 klasy szkoły podstawowej. Syn i córka pozwanych zaciągnęli kredyty studenckie, oraz otrzymywali stypendia. Syn częściowo zarabkował. W chwili obecnej pozwana pozostaje bez pracy i rodzina utrzymuje się z dochodów męża, który jest zatrudniony w (...) sp z o.o." Spółce komandytowej. Do końca 2016 r. P. B. (1) z uwagi na chorobę serca otrzymywał rentę w wysokości 1.000,00 zł. Za wyrównanie, które otrzymał został spłacony częściowo kredyt. Dochody rodziny to około 5.000,00 zł miesięcznie, dlatego pozwani nie spłacają regularnie kredytu hipotecznego za nieruchomość przy ul. (...) w S., którego rata wynosi miesięcznie około 3.000,00 zł.

Z tytułu zaległości w stosunku do Urzędu Skarbowego mają zajęcia również majątku ruchomego. Pozwani są również właścicielami dwóch nieruchomości, tj. działki w M. na której posadowiona jest stodoła i mieszkania w G., z obu tych nieruchomości prowadzona jest egzekucja komornicza w związku z zaległościami związanymi z prowadzoną przez pozwanego działalnością gospodarczą. Wierzycielami są zarówno instytucje, przedsiębiorcy, jak i osoby fizyczne, w stosunku do których pozwani nie regulują swoich zobowiązań.

Z uwagi na powyższe okoliczności, mimo niewątpliwie trudnej sytuacji materialnej pozwanych, w ocenie Sądu, brak jest podstaw do rozłożenia świadczenia na raty, albowiem rozłożenie to nie gwarantuje regulowania przez nich wynikających z niniejszego wyroku należności. Formułując powyższą ocenę Sąd zważył także, iż pozwana zobowiązywała się już do spłaty ratalnie zadłużenia wobec wspólnoty, jednakże swego zobowiązania nie wypełniła. Również i ta okoliczność poddawała w wątpliwość celowość rozłożenia zadłużenia na raty.

O kosztach jak w pkt IV wyroku orzeczono na podstawie art. 100 kpc, w związku z art. 108 § 1 kpc. Rozstrzygając o zasadach ponoszenia kosztów Sąd zważył, że powodowa wspólnota mieszkaniowa ponosi koszty procesu w 48,93%, a pozwani P. B. (1) i B. B. ponoszą solidarnie koszty procesu w 51,07 %, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu, który po uprawomocnieniu się orzeczenia w niniejszej sprawie, oraz uprawomocnieniu się postanowienia o przyznaniu wynagrodzenia biegłemu, dokona szczegółowego wyliczenia kosztów obciążających stronę pozwaną.