

Sygn. akt IV Ca 194/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Jolanta Deniziuk (spr.)

Sędziowie SO: Elżbieta Jaroszewicz, Mariola Watemborska

Protokolant: Dorota Zakrzewska-Dykty

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...)

w U.

przeciwko (...) Przedsiębiorstwu (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego

w Słupsku z dnia 18 lutego 2013r., sygn. akt IX C 27/12

1. oddała apelację;

2. zasądza od pozwanego (...) Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powódki Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt IV Ca 194/13

UZASADNIENIE

Powódka Wspólnota Mieszkaniowa (...) w U. przy ul. (...) wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, by pozwany (...) Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w S. zapłacił powódce kwotę 5.996,45 zł z tytułu zaliczki eksploatacja z ustawowymi odsetkami w kwocie 555,76 zł (skapitalizowanymi wyliczonymi od należności przeterminowanych od dnia 10.01.2011 r. do dnia 28.11.2011 r.) oraz dalszymi ustawowymi odsetkami od kwoty 6996,45 zł liczonymi od dnia 29.11.2011 r. do dnia zapłaty, kwoty 583,95 zł z tytułu zaliczki na fundusz remontowy i kosztami postępowania. W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwany jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...), w nieruchomości położonej w U. przy ul. (...) zajmuje lokale nr (...). Członkowie Wspólnoty ponoszą koszty zarządu, których wysokość ustalono w uchwale. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się: wynagrodzenie zarządcy i wydatki związane z bieżącą eksploatacją nieruchomości wspólnej, które to należności pobierane są od właścicieli pod nazwą zaliczka eksploatacja oraz przedpłaty na fundusz remontowy. Powód dochodzi odsetek ustawowych od zaliczki eksploatacja, natomiast odsetki od zaliczek na fundusz remontowy nie są pobierane. Pozwany został wezwany do zapłaty i nie uregulował należności w terminie. Powódka jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazała art. 15 ustawy o własności lokali.

Pozwany (...)Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o.w S.zaskarżył wydany w postępowaniu upominawczym w dnia 27.12.2011 r. w sprawie IX Nc 375/11 nakaz zapłaty w całości oraz wniosł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, podnosząc, że uchwały (...)i (...)nie wywierają skutków prawnych ponieważ postanowieniem z dnia 24.10.2011 r., wydanym w sprawie oznaczonej sygn. I C 264/11 Sądu Okręgowego w Słupsku ich wykonanie zostało wstrzymane w trybie zabezpieczenia do czasu prawomocnego zakończenia tego procesu. Z powyższych względów A. D. (1)nie może reprezentować powódki. Wobec czego pełnomocnik powódki nie został prawidłowo umocowany do działania w jej imieniu, zaś oparcie kwot dochodzonych w niniejszym postępowaniu na stawkach zapisanych w uchwale nr (...)nie może być skuteczne wobec wstrzymania jej wykonania. Pozwany podniósł, że art. 14 i 15 ustawy o własności lokali mówi o kosztach zarządu nieruchomością wspólną, zaś w tabeli załączonej do pozwu znalazły się między innymi zaliczka c.o. zmienna i stała, zaliczka na wywóz nieczystości, zaliczka na odbiór ścieków, zaliczka na zimną i ciepłą wodę, podczas gdy w obrębie nieruchomości wspólnej brak jest odbiorników c.o., nie następuje odbiór ścieków, nie jest pobierana woda, a wywóz nieczystości odbywa się wyłącznie w ramach odrębnych lokali. Odnośnie tabel załączonych do pozwu ich wiarygodność oraz prawidłowość ujętych w nich rozliczeń nie została poparta żadnymi dowodami w postaci faktur lub rachunków. Odnośnie umowy o administrowanie strona pozwana zakwestionowała jej ważność ze względu na brak możliwości reprezentowania powódki przez K. C.i A. D. (1). Umowa ta została zawarta w dniu 1.06.2011r. zaś powódka dochodzi kwot dotyczących wynagrodzenia zarządcy za okres od stycznia do maja 2011 r. Wreszcie powódka domaga się zapłaty zaliczek, gdy tymczasem podlegają one rozliczeniu po zakończeniu danego okresu, w niniejszej sprawie roku 2011.

Rozpoznając sprawę w I instancji Sąd Rejonowy ustalił, że (...) Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w S. jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. przy ul. (...), którą tworzą współwłaściciele budynku współużytkownicy wieczystości gruntu nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą o nr (...). W budynku wielomieszkaniowym posadowionym na tej nieruchomości (...) Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, lokalu nr (...), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej oraz lokalu mieszkalnego nr (...), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej

Jak ustalił Sąd Rejonowy w dniu 30.03.2011r. członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej (...)w U.podjęli uchwałę nr (...) (która weszła w życie w dniu 29.05.2011r.) w sprawie ustalenia planu gospodarczego na rok 2011, w którym ustanowiono miesięczną zaliczkę na poczet utrzymania lokali w 2011r w wysokości:

1. miesięczną zaliczkę na poczet eksploatacji części wspólnych w wysokości 0,35 PLN/udział,
2. opłaty z tytułu świadczeń mediów wg. indywidualnego średniego zużycia,
3. wynagrodzenia administratora w wysokości 0,11PLN/udział,
4. fundusz remontowy w wysokości 0,13 PLN/udział.

Z dalszych ustaleń Sądu I instancji wynika, że w dniu 30.03.2011 r. członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej (...)w U.podjęli uchwałę nr (...)w sprawie wyboru nowego członka zarządu Wspólnoty w osobie A. D. (2). Uchwała ta weszła w życie w dniu 29.05.2011 r.

Z kolei prawomocnym wyrokiem z dnia 26.06.2012 r. wydanym w sprawie o sygn. I C 264/11, Sąd Okręgowy w Słupsku oddalił powództwo (...) Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. w S. o ustalenie nieistnienia bądź uchylenie podjętych w dniu 30 marca 2011 r. uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. nr (...) w sprawie ustalenia planu gospodarczego na rok 2011 oraz nr (...) w sprawie wyboru nowego członka zarządu Wspólnoty.

Pismem z dnia 28.11.2011r., doręczonym w dniu 9.12.2011r., Wspólnota Mieszkaniowa (...) w U. wezwała (...) Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w S. do zapłaty należności z tytułu eksploatacji i funduszu remontowego za okres od

stycznia do maja 2011r. w kwotach odpowiednio: za lokal nr (...) - 937,33 zł i 94,90 zł, za lokal nr (...) - 887,01 zł i 94,90 zł, za lokal nr (...) - 1099,34 zł i 109,20 zł, za lokal nr (...) - 973,48 zł i 95,55 zł, za lokal nr (...) - 970,26 zł i 95,55 zł, za lokal nr (...) - 1129,03 zł i 92,95 zł.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny sprawy Sąd Rejonowy w Słupsku wyrokiem z dnia 18 lutego 2013r. zasądził od pozwanego (...) Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. kwotę 2.782,98 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.199,28 zł od dnia 29 listopada 2011 roku do dnia zapłaty, zaś w pozostałym zakresie oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Ponadto zasądził od powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) w U. na rzecz pozwanego (...) Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 128,51 zł (sto dwadzieścia osiem złotych i 51/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy zważył, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie tylko w części, w pierwszej zaś kolejności wskazał, że nie mogły ostać się zarzuty formalne strony pozwanej co do braku umocowania pełnomocnika powódki. Powództwa pozwanego o ustalenie nieistnienia bądź uchylenie uchwały (...)z dnia 29.05.2010r. w sprawie wyboru zarządu powoda oraz uchwał (...)w sprawie wyboru na członka zarządu powódki A. D. (2)) i (...)w sprawie ustalenia planu gospodarczego na 2011 r.) zostały oddalone przez Sądu Okręgowego w Słupsku.

Sąd I instancji odwołał się dalej do przepisów art. 13 ust. 1, art. 14 i art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali. Wskazał w szczególności, że w pojęciu kosztów zarządu zawartym w art. 14 tej ustawy nie mieszczą się koszty utrzymania lokali stanowiących indywidualną własność. Konstrukcja zaś art. 15 ust. 1 uniemożliwia podjęcie przez właścicieli lokali uchwały o niepłaceniu zaliczek albo o ich płatności w innych terminach, niż wynikający z tego przepisu. Decyzji właścicieli lokali podlegają natomiast sposób ustalania i wysokość zaliczek. Sąd I instancji zważył, że Powódka dochodziła w niniejszej sprawie zaliczek na koszty zarządu nieruchomością, za okres od stycznia do maja 2011 r., których wysokość została określona w uchwale (...). Niesporne było przy tym, że na poczet tych należności pozwany nie dokonał żadnych wpłat, mimo że był do tego zobligowany, albowiem wprost przywołana uchwała, gdzie wskazano stawki wysokości miesięcznych zaliczek. Dokonując matematycznych obliczeń, Sąd ustalił, że pozwany, stosownie do wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, powinien uiścić co miesiąc zaliczki w następujących wysokościach: za lokal nr (...)na koszty eksploatacji kwotę 51,45 zł, na wynagrodzenie zarządcy kwotę 16,17 zł, na fundusz remontowy kwotę 19,11 zł, za lokal nr (...)na koszty eksploatacji kwotę 51,10 zł, na wynagrodzenie zarządcy kwotę 16,06zł, na fundusz remontowy kwotę 18,98 zł, za lokal nr (...)na koszty eksploatacji kwotę 58,80 zł, na wynagrodzenie zarządcy kwotę 18,48 zł, na fundusz remontowy kwotę 21,48 zł, za lokal nr (...)na koszty eksploatacji kwotę 51,45 zł, na wynagrodzenie zarządcy kwotę 16,17 zł, na fundusz remontowy kwotę 19,11 zł, za lokal nr (...)na koszty eksploatacji kwotę 51,45 zł, na wynagrodzenie zarządcy kwotę 16,17 zł, na fundusz remontowy kwotę 19,11 zł, za lokal nr (...)na koszty eksploatacji kwotę 51,45 zł, na wynagrodzenie zarządcy kwotę 16,17 zł, na fundusz remontowy kwotę 19,11 zł. Łącznie zaległość pozwanego za okres objęty pozwem z tytułu zaliczek na koszty eksploatacji i wynagrodzenia zarządcy wynosiła 2065,40 zł, zaś na fundusz remontowy 583,70 zł.

Sąd Rejonowy nie zgodził się też ze stanowiskiem pozwanego o tym, że skoro uchwała nr (...)weszła w życie 29.05.2011r., to pozwany nie miał obowiązku zapłaty zaliczek za okres od stycznia do 28.05.2011r. Pozwany był bowiem zobligowany uiszczać zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną terminowo, do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 ustawy o własności lokali), a jeśli wysokość zaliczek na 2011 r. nie została jeszcze określona, powinien był je uiszczać w wysokości obowiązującej w roku poprzednim, a po wejściu w życie uchwały nr (...)ewentualnie wyrównać niedopłatę z tytułu zaliczek. Sąd I instancji uznał też, że pozwany pozostawał w zwłoce z uiszczeniem zaliczek od dnia 30 maja 2011 r. (z dniem 29 maja 2011 r. pozwany nie mógł bowiem mieć wątpliwości co do wysokości zaliczek) i wyliczył kwotę odsetek ustawowych od nieuiszczonych zaliczek na koszty eksploatacji i wynagrodzenia zarządcy -2065,40 zł od dnia 30 maja 2011 r. do dnia 28 listopada 2011 r., co dało kwotę 133,88 zł. W świetle powyższego Sąd uwzględnił powództwo co do kwoty 2782,98 zł, na którą złożyły się zaliczki na koszty eksploatacji nieruchomości wspólnej i wynagrodzenia zarządcy za okres od stycznia do maja 2011 r. w łącznej kwocie 2065,40 zł, skapitalizowane odsetki ustawowe od tej kwoty za okres od dnia 30 maja 2011 r. do dnia 2011 r.-133,88 zł, zaliczki na fundusz

remontowy za okres od stycznia do maja 2011 r. w łącznej kwocie 583,70 zł. O dalszych odsetkach ustawowych od kwoty 2199,828 zł Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (art. 481 § 1 kc).

W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo, bowiem powódka nie wykazała z jakiego tytułu domaga się kwoty przewyższającej obliczone w oparciu o uchwałę (...) należne zaliczki na koszty zarządu nieruchomości wspólnej. na kwotę dochodzoną pozwem składały się również zaliczki na poczet opłat za wodę, wywóz śmieci, odprowadzenie ścieków, koszty ogrzewania. Pozwany jednak zaprzeczył, by w ramach nieruchomości wspólnej następował pobór wody, odprowadzanie ścieków, znajdowały się grzejniki c.o., zaś wywóz nieczystości następuje jedynie co do indywidualnych lokali.

Z rozstrzygnięciem powyższym nie zgodził się pozwany, który zaskarżając wydany wyrok w części obejmującej pkt I, tj. odnośnie kwoty 2782,98 zł, podniósł zarzuty naruszenia art. 6 kc przez przyjęcie, że powódka udowodniła okoliczności pozwalające ustalić wysokość roszeń dochodzonych pozwem tytułem zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i fundusz remontowy, art. 22 ust. 3 pkt 1 i 3, art. 30 ust. 2 pkt 1 i art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali przez pominięcie, że wysokość opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną powinna zostać ustalona w stosownej uchwale właścicieli lokali, ewentualnie w umowie określającej sposób zarządu nieruchomością wspólną.

W konsekwencji apelujący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w części, tj. w pkt I co do kwoty 2782,98 zł, jak i zasądzenia od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za II instancję oraz stosownej części kosztów za I instancję.

W odpowiedzi powódka domagała się oddalenia apelacji w całości oraz zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W ocenie powódki argumenty zawarte w apelacji są sprzeczne z tym, jak dalej postąpił pozwany, płacąc za dalszy okres 2011r. Wskazała, że uchwała (...) nie była nigdy zaskarżana, zaś uchwała (...) nie została uchylona przez Sąd Okręgowy w Słupsku.

Sąd Okręgowy zważył co następuje

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z art. 382 kpc, sąd apelacyjny ma nie tylko uprawnienie, ale i obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214).

Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z przeprowadzonego postępowania dowodowego prowadzące do wydania zaskarżonego wyroku były prawidłowe, co czyni apelację pozwanego niezasadną.

Apelujący zakwestionował rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie w jakim zasądził od niego na rzecz powodowej Wspólnoty kwotę 2782,98zł. Na wskazaną kwotę składają zaliczki na koszty eksploatacji nieruchomości wspólnej i wynagrodzenia zarządcy za okres od stycznia do maja 2011 r. w łącznej kwocie 2065,40 zł, skapitalizowane odsetki ustawowe od tej kwoty za okres od dnia 30 maja 2011 r. -133,88 zł, zaliczki na fundusz remontowy za okres od stycznia do maja 2011 r. w łącznej kwocie 583,70 zł. O dalszych odsetkach ustawowych od kwoty 2199,828 zł Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc.

Oceniając zasadność powództwa wskazać należy, iż zastosowanie w niniejszej sprawie mają przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.2000, nr 80. poz.903 ze zm.).

Zgodnie z art. 13 ust. 1 tej ustawy właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Pod pojęciem zaś kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zgodnie z art. 14 ustawy, rozumieć należy 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.

Przepis art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali stanowi zaś, iż na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. I taką też podstawę żądania wskazała strona powodowa.

Podzielić należy rozważania Sądu, że co do zasady nie podlega w sprawie zakwestionowanie obowiązku ponoszenia przez właścicieli i jednocześnie członków wspólnoty mieszkaniowej kosztów związanych zarówno z zarządem nieruchomości, jak i wydatków na utrzymanie części wspólnych. Jest to ustawowy obowiązek nałożony na wszystkich członków wspólnoty, a na poczet tych kosztów wspólnota uprawniona jest ustalić i pobierać zaliczki.

Literalne brzmienie przepisu art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali pozwoliło Sądowi Rejonowemu na konstatację, że Wspólnota nie jest natomiast uprawniona do podjęcia przez właścicieli lokali uchwały o nieplaceniu zaliczek albo o ich płatności w innych terminach, niż wynikający z tego przepisu. Decyzji właścicieli lokali podlegają natomiast sam sposób ustalania jak i wysokość zaliczek. Wysokość zaliczek może być różna i może wynikać wprost z uchwały właścicieli lokali albo z innych decyzji wspólnoty podejmowanych na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy o własności lokali.

Przyjęta więc konstrukcja przepisu art. 15 ustawy pozwala ostatecznie przyjąć, że obowiązek uiszczania zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną istnieje niezależnie od tego, czy wysokość zaliczki została już faktycznie ustalona. Podjęcie w tym zakresie uchwały ma w takim przypadku jedynie na celu dookreślenie jej wysokości. Taką też rolę pełni uchwała (...)z dnia 30.03.2011r., która nie została skutecznie zakwestionowana przez apelującego.

Następnie Sąd Rejonowy odniósł się do zarzutu pozwanego, powtórnego także w apelacji, iż cytowana uchwała weszła w życie dopiero w dniu 30 maja 2011, a więc nie mogła stanowić podstawy do domagania się zaliczek za okres od 01.01.2011r. do 29.05.2011 r. Podzielić należy rozważania Sądu Rejonowego o możliwości zastosowania stawek przyjętych w uchwale do czasookresu także przed podjęciem decyzji o ich wysokości i bez zbędnego powtarzania Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. U podstaw uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie żądania legło bowiem przekonanie, które Sąd Okręgowy podziela, że uiszczenie zaliczek na poczet zarządu jest obowiązkiem ustawowym, z którego strona nie może się zwolnić. Sąd Rejonowy zasadnie więc do obliczania należności za okres przed podjęciem Uchwały wziął stawki w niej określone. Podejmując bowiem w dniu 30 marca 2011r. Uchwałę Wspólnota nie podjęła decyzji w przedmiocie ustalenia innej wysokości zaliczki za okres w którym brak było szczegółowego ich określenia. Pozwany nie przedstawił również aby w spornym okresie podjęta była decyzja ustalająca w innej wysokości przedmiotową należność. Natomiast brak dokładnego określenia wysokości i sposobu wnoszenia zaliczki winien być uwzględniony przy ustaleniu terminu od którego należy przyjąć, że zobowiązany pozostaje w zwłoce. Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, iż datą tą jest data wejścia w życie uchwały. Z tą bowiem datą zobowiązany powziął informację o faktycznym sposobie wyliczenia i wysokości zaliczki.

Nie zasady jest też zarzut pozwanego, że strona powodowa nie sprostала wymogom określonym w art. 6 kc i nie udowodniła okoliczności pozwalających na przyjęcie wysokości dochodzonego roszczenia.

Podzielić w tym zakresie należy także stanowisko Sądu Rejonowego, że wysokość dochodzonego żądania wynika wprost z treści uchwały z dnia 30 marca 2011r. Powodowa Wspólnota złożyła bowiem żądanie w trybie art. 15 ustawy ,tzn. domagała się zasądzenia od pozywanego zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną, które to zaliczki bezspornie pozwana nie uiściła.

Czym innym jest natomiast ich faktyczne rozliczenie, a więc ustalenie rzeczywistych kosztów zarządu. Przedmiotowe rozliczenie nie jest jednak objęte dyspozycją żądania strony powodowej.

Mając powyższe na względzie , apelację jako niezasadną należało, na podstawie art. 385 kpc oddalić.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98kpc i 108 kpc oraz Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 .09.2002r.