

Sygn. akt III Ca 202/22

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Dyrda

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2022 r. w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.

przeciwko A. F.

oraz sprawy z powództwa wzajemnego A. F.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki pozwanej wzajemnej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 6 września 2021 r., sygn. akt II C 372/21

**oddala apelację.**

SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 202/22

## UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. domagała się zasądzenia od pozwanego A. F. kwoty 1.396,03 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 2 listopada 2016r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...). Zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozwany był zobowiązany do miesięcznego regulowania opłat eksploatacyjnych. Z tego tytułu zalega z płatnościami, według stanu na koniec sierpnia 2016r., w kwocie dochodzonej pozwem.

23 stycznia 2017r. Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Zabrze wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany zaskarżył nakaz zapłaty sprzeciwem w całości.

Postanowieniem z 17 marca 2017r. Sąd Rejonowy w Zabrze odrzucił sprzeciw.

Postanowienie to zostało uchylone na mocy art. 395 § 1 k.p.c. postanowieniem Sądu Rejonowego w Zabrze z 9 sierpnia 2017r. Sąd nadto stwierdził swoją niewłaściwość i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Gliwicach.

Orzeczenie to zaskarżył pozwany wnosząc zażalenie. 20 lutego 2018r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił środek zaskarżenia.

Pozwany 3 października 2018r. złożył pozew wzajemny domagając się zasądzenia kwoty 2.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 3 października 2018r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Zarzucił, że pozew sporządzony przez powódkę (ten jak i inne) zawiera oczywiste błędy księgowe a żądana kwota jest zawyżona.

Na rozprawie w dniu 26 sierpnia 2021r. pozwany oświadczył, że cofa pozew wzajemny ze zrzeczeniem się roszczenia. Jednocześnie oświadczył, że nie kwestionuje wysokości opłat, które są naliczane za lokal mieszkalny a sposób ich rozliczania przez powodową spółdzielnię.

Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 6 września 2021r. zasądził od pozwanego A. F. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 1.050,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty: a) 1.010,69 zł od dnia 2 listopada 2016 roku do dnia zapłaty; b) 39,45 zł od dnia 25 listopada 2016 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Sąd nadto zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 238,45 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i umorzył postępowanie w zakresie powództwa wzajemnego. Sąd nadto zasądził od powoda wzajemnego A. F. na rzecz pozwanego wzajemnego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że pozwanemu A. F. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 39,58 m<sup>( 2)</sup>, i mieszkalnej (...) m<sup>( 2)</sup>, wchodzącego w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G..

Zgodnie z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozwany był zobowiązany do miesięcznego regulowania opłat eksploatacyjnych.

Według kartoteki księgowej za rok 2016, za okres od bilansu otwarcia do końca listopada 2016r., zaległość z płatnościami po stronie pozwanego wyniosła 1.353,93 zł. Za sporny okres pozwany uiszczał opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w różnych wysokościach.

Zawiadomieniem z 20 grudnia 2016r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) poinformowała A. F., że z dniem 1 stycznia 2017r. opłata za mieszkanie będzie wynosić 332,15 zł.

Decyzją z 16 lutego 2017r. Prezydent Miasta G. przyznał A. F. dodatek mieszkaniowy w wysokości 206,79 zł w okresie od 1 marca 2017r. do 31 sierpnia 2017r.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. podlega badaniom przez biegłego rewidenta. W ostatnim sprawozdaniu, biegły rewident stwierdził, że sprawozdanie z działalności spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości, jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto biegły oświadczył, że nie zostały stwierdzone w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Postanowieniem z 26 sierpnia 2021r. Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie A. A. wobec niedopuszczalności jego przeprowadzenia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał

art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2018.845 j.t.). Przepis ten stanowi, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do nieruchomości, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach

przypadających na ich nieruchomości, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Następnie Sąd wskazał, że okolicznością bezsporną był fakt, iż pozwanym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...). Pozwany zobowiązany był do miesięcznego regulowania opłat eksploatacyjnych, jednakże nie wywiązał się z nałożonego nań ustawą obowiązku, wykonywał go jedynie w części, uiszczając na rzecz powódki miesięcznie dowolne kwoty, istotnie nie w kwocie należnej.

Sąd wskazał, że według kartoteki księgowej za rok 2016 zaległość w płatnościach po stronie pozwanego A. F. na koniec października 2016r. wyniosła 1.353,93 zł. Odsetki za nieterminowe uiszczanie opłat na koniec października 2016r. wyniosły zaś 42,10 zł.

Sąd nadto wskazał, że pozwany na rozprawie w dniu 26 sierpnia 2021r. oświadczył, że nie ma zastrzeżeń co do wysokości kwot należnych tytułem przedmiotowych opłat i naliczanych co miesiąc przez powódkę, jednak zakwestionował sposób rozliczania należności przez powódkę. Podnosił zwłaszcza, że przedłożona przez spółdzielnię kartoteka rozpoczyna się bilansem otwarcia na poziomie 343,24 zł bez oznaczenia, za jaki okres jest to należność i czy naliczona została prawidłowo. Sąd uznał, że zarzut ten był skuteczny w oparciu o art. 6 k.c. Sąd uznał, że przedłożone do akt sprawy dokumenty nie dały możliwości zweryfikowania czy wyliczenia powódki w zakresie kwoty 343,24 zł są prawidłowe, w szczególności powódka nie przedłożyła dokumentów źródłowych, które potwierdzałyby wysokość należności. Sąd podzielił także zarzut pozwanego, że na podstawie zaoferowanych przez powódkę dowodów nie sposób ustalić jakiego okresu dotyczy należność.

Mając na uwadze powyższe Sąd uwzględnił żądanie pozwu jedynie do kwoty w łącznej wysokości 1.054,14 zł (1.010,69 zł – suma zaległości z tytułu opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz 39,45 zł – skapitalizowane odsetki), a w pozostałym zakresie je oddalił.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. i art. 482 k.c. zasądzając je zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c. uznając, że powódka wygrała proces w 75,22 %.

O umorzeniu postępowania w zakresie pozwu wzajemnego Sąd orzekł na podstawie art. 355 k.p.c. w związku z art. 203 § 1 k.p.c., natomiast o kosztach tego procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., uznając, że pozwany (powód wzajemny) przegrał proces.

Apelacje od tego orzeczenia wniosła powódka zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo oraz w zakresie omyłkowego zasądzenia w punkcie 3 kosztów postępowania na rzecz pozwanego.

Zarzucała naruszenie przepisu postępowania, tj.:

1) art. 233 kodeksu postępowania cywilnego, które miało wpływ na wynik sprawy, poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na: a) samodzielnej ocenie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych z zakresu rachunkowości, a w konsekwencji wyciągnięciu wniosków sprzecznych z treścią materiału dowodowego, b) ocenie materiału dowodowego w sposób sprzeczny z logiką i doświadczeniem życiowym, prowadzący do przyjęcia wniosku, że pozwany nie ma w zakwestionowanym zakresie obowiązku prawnego uiszczania opłat na rzecz Spółdzielni z tytułu przysługującego mu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, c) uznaniu, że za częściowym oddaleniem roszczenia przemawia fakt, że przed tut. Sądem toczyło się i toczy szereg postępowań o zapłatę należności za lokal mieszkalny przy ul. (...), podczas gdy zarzut wniesienia powództwa w sprawie prawomocnie zakończonej lub wcześniej wszczętej toczącej się wymagał skonkretyzowania bądź porównania przez Sąd przedmiotu niniejszego postępowania z innymi postępowaniami, co nie miało miejsca,

2) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 503 k.p.c. poprzez rozpatrzenie spóźnionych zarzutów strony pozwanej, które nie zostały zgłoszone w sprzeczności mimo braku jakichkolwiek zgłoszonych dowodów dotyczących wysokości roszczenia i braku choćby uzasadnienia przez pozwanego podnoszonych twierdzeń i opinii.

Podniosła także sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na częściowym oddaleniu powództwa pomimo bezspornego faktu, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, podczas gdy zarzuty pozwanego sprowadzały się do ogólników i subiektywnych ocen, a przyznał on, że należności z zasady nie reguluje oraz omyłkowe naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 98 § 1 k.p.c. poprzez zasądzenie w punkcie 3 wyroku kosztów postępowania na rzecz strony przegrywającej, tj. pozwanego, podczas gdy winny być zasądzone od pozwanego na rzecz powódki.

Nadto zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez częściowe oddalenie powództwa w sytuacji, gdy Sąd z uzasadnieniem wyroku przyznał, że pozwany winien regulować miesięczne opłaty eksploatacyjne dotyczące lokalu, do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo.

Na tych podstawach wniosła o dopuszczenie i uwzględnienie dowodów z dokumentów załączonych do niniejszej apelacji oraz o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej, ewentualnie zmianę zaskarżonego wyroku, w punkcie 3 wyroku poprzez zasądzenie kwoty tytułem zwrotu kosztów procesu od pozwanego na rzecz powódki, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego w sprawie, według norm przepisanych.

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia powodów przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne.

Ustalenia te Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Powódka w apelacji zarzuca wadliwość przeprowadzonego przez Sąd I instancji postępowania dowodowego sprowadzającego się do poczynienia nieprawidłowych ustaleń faktycznych, które w konsekwencji doprowadziły ten Sąd do uznania, że nie zachodzą podstawy do zasądzenia również kwoty 343,24 zł.

Skuteczność zarzutu dokonania przez sąd pierwszej instancji błędnych ustaleń faktycznych, uzależniona jest więc od wykazania, że sąd ten wadliwie ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a tym samym naruszył art. 233 § 1 k.p.c.

Wskazać zatem należy, że art. 233 k.p.c. odnosi się wprost do oceny dowodów wskazując, według jakich kryteriów winna być ona przeprowadzona. Wyraża zasadę swobodnej oceny dowodów stanowiąc w § 1, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Skuteczne naruszenie zasady z art. 233 § 1 k.p.c. następuje w sytuacji uchybienia przez Sąd zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, które wyłącznie mogą zostać przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W szczególności apelant powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001r., sygn. akt IV CKN 970/00; wyrok Sądu

Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2001r., sygn. akt II CKN 588/99; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99). Oznacza to, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Z tego wynika, że tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002r., II CKN 817/00).

Nie można również pominąć, iż same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012r., I UK 347/11).

Mając na względzie powyższe, apelujący, stawiając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., są obowiązani wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego.

Tymczasem, jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego wyroku oddalenia powództwa było skutkiem niedochowania przez powódkę jednego z wymogów prawnych, jakim jest wykazanie zasadności dochodzonego roszczenia.

Zgodnie bowiem z art. 232 k.p.c. to na stronach ciąży obowiązek przedstawienia dowodów dla stwierdzenia faktów z których wywodzą skutki prawne, a skoro ten uprawnienia tego nie wykonał prawidłowo, nie może usprawiedliwiać się przerzuceniem odpowiedzialności za postępowanie dowodowe na Sąd. Wskazany powyżej ciężar dowodu w znaczeniu formalnym uzupełnia ciężar dowodu w znaczeniu materialnym wyrażony w art. 6 k.c., który nakłada na stronę ciężar udowodnienia faktów, z których wywodzi ona skutki prawne. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2007r., (II CSK 293/07, Legalis nr 162518), ciężar udowodnienia faktu należy rozumieć z jednej strony jako obciążenie strony procesu obowiązkiem przekonania sądu dowodami o słuszności swoich twierdzeń, a z drugiej konsekwencjami poniesienia realizacji tego obowiązku, lub jego nieskuteczności. Tą konsekwencją jest zazwyczaj niekorzystny dla strony wynik procesu.

Sąd I instancji, w pisemnych motywach rozstrzygnięcia, wskazał, że co prawda powódka przedłożyła kartotekę finansową, jednakże wobec zakwestionowania części z tych wyliczeń przez pozwanego, powódka nie przedłożyła żadnych dalszych dokumentów wskazujących na poprawność wykonanych wyliczeń. Przedłożony przez powódkę dokument finansowy (kartoteka księgową lokali za rok 2016, za okres od Bilansu otwarcia do listopada) stanowi tylko i wyłącznie dokument prywatny sporządzony przez bliżej nieokreślonego pracownika strony powodowej, a jako taki stanowi tylko dowód tego, że osoba ta, działająca w imieniu powódki, złożyła ona oświadczenie o wskazanej w nich treści (art. 245 k.p.c.). Z treści tych dokumentów bynajmniej nie wynika, że wskazane w nim wyliczenia są prawidłowe. Wadliwość swojego postępowania dowodowego dostrzegła również powódka, na co wskazują jej wnioski dowodowe zawarte w apelacji, a które zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 17 listopada 2022 r. (k. 289). Podkreślić bowiem należy, że wskazana w art. 381 k.p.c. niemożność skorzystania w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji z określonych okoliczności faktycznych lub środków dowodowych nie ma miejsca, gdy istniała obiektywna możliwość powołania ich w tym postępowaniu, a tylko na skutek opieszałości, zaniedbań, zapomnienia lub błędnej oceny potrzeby ich powołania strona tego nie uczyniła, przy czym powódka winna również ta okoliczność uprawdopodobnić, nie poprzestając na powtórzeniu tekstu kodeksu (porównaj: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 listopada 2018 r., I ACa 195/18, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12 lutego 2019 r., I AGa 317/18). Wobec zatem bierności strony powodowej w zakresie przedłożonego materiału dowodowego, w szczególności po zajęciu stanowiska procesowego przez pozwanego, Sąd I instancji słusznie uznał, że powództwo nie zostało wykazane w zakresie żądania zasądzenia kwoty 343,24 zł, albowiem powódka nie zareagowała odpowiednio na zarzut strony pozwanej i nie wykazała z czego wynika ta zaległość.

Powyższe obowiązki nie świadczą również o uchybieniu przez Sąd I instancji obowiązkowi przewidzianemu w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż czym innym jest obowiązek regulowania miesięcznych opłat eksploatacyjnych dotyczących lokalu, do którego pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo, a czym innym jest wykazania poprawności naliczenia tych opłat. Jedyne posiłkowo należy wskazać, że obowiązkiem spółdzielni mieszkaniowej, zgodnie z art. 4 ust. 6<sup>4</sup> u.s.m., jest przedłożenie kalkulacji wysokości opłat. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 października 2014 r. (V CNP 66/13), kalkulacja ta powinna zawierać wskazanie sposobu obliczenia składników opłat, powinna być rzeczowa, zrozumiała i wyczerpująca, a w razie sporu ciężar przytoczenia i wykazania okoliczności uzasadniających wysokość opłat spoczywa na spółdzielni.

***Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.***

SSO Andrzej Dyrda