

Sygn. akt III Ca 1751/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SSO Andrzej Dyrda

Sędzia SSO Anna Hajda (spr.)

SSR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...)

w G.

przeciwko C. C.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 16 lipca 2015 r., sygn. akt I C 2356/14

**oddala apelację.**

SSR (del.) Maryla Majewska- Lewandowska SSO Andrzej Dyrda SSO Anna Hajda

## UZASADNIENIE

Wspólnota Mieszkaniowa (...) w G. przy ul. (...), wystąpiła z pozwem o zapłatę przeciwko C. C. domagając się wydania nakazu zapłaty zobowiązującego pozwanego do zapłaty na rzecz powódki kwoty 1 240,23 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w następujący sposób: od kwoty 197,26 złotych od dnia 11 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 379,56 złotych od dnia 11 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 379,56 złotych od dnia 11 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 379,56 złotych od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 3 listopada 2014 roku powódka cofnęła swoje żądanie w zakresie kwoty 95,71 złotych, precyzując ostatecznie, że domaga się od pozwanego kwoty 1 240,23 złotych, jednocześnie modyfikując żądanie odsetek ustawowych za okres od 11 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty wskazując, że powinny zostać naliczone od kwoty 101,55 złotych. Powódka wskazała, że częściowe cofnięcie powództwa wynika z dokonanej przez pozwanego wpłaty.

Ostatecznie powódka ograniczyła swoje żądanie, cofając pozew w pozostałym zakresie ze zrzeczeniem się roszczenia do kwoty 601,41 złotych, na którą składają się kwota 366,91 złotych tytułem opłat za listopad 2012 roku, kwota 169,99

złotych za grudzień 2012 roku oraz kwota skapitalizowanych odsetek w wysokości 64,51 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 366,91 złotych od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 169,99 złotych od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 64,51 złotych za okres od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 16 lipca 2015 roku Sąd rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo.

Podstawą tej treści rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Pozwany C. C. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w G. przy ul. (...) o powierzchni 43,79 m<sup>2</sup>. Wspólnota Mieszkaniowa (...) położonej w G. przy ul. (...) zawarła z Zarządem (...) Sp. z o.o. umowę o sprawowaniu zarządu nieruchomością wspólną. Czynności zarządu są odpłatne. Wspólnota Mieszkaniowa mocą uchwały zobowiązała więc właścicieli lokali do uiszczania comiesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną we wskazanych w tych uchwałach wysokościach. Opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości wspólnej obciążające pozwanego wynosiły za listopad 2012 roku 366,91 złotych, natomiast za grudzień 2012 roku 380,05 złotych. Na wskazane opłaty składały się opłaty z tytułu centralnego ogrzewania, kanalizacji bez licznika, funduszu remontowego, wynagrodzenia zarządcy, wywozu nieczystości, zaliczki eksploatacyjnej i zimnej wody bez licznika. Pozwany C. C. regulował wskazane opłaty, dokonując łącznych wpłat za okresy sześciomiesięczne. Pozwany dokonał tytułem tych opłat następujących płatności na rzecz powódki: w dniu 12 września 2011 roku za okres od lipca do grudnia 2011 roku – 2 222,34 złote, w dniu 12 marca 2012 roku za okres od stycznia do czerwca 2012 roku – 1 856,16 złotych, w dniu 12 września 2012 roku za okres od lipca do grudnia 2012 roku – 1 544,58 złotych, w dniu 13 marca 2013 roku za okres od stycznia do czerwca 2013 roku – 2 201,46 złotych, w dniu 11 września 2013 roku za okres od lipca do grudnia 2013 roku – 2 271,12 złotych, w dniu 13 marca 2014 roku za okres od stycznia do czerwca 2014 roku – 2 271,12 złotych i w dniu 12 września 2014 roku za okres od lipca do grudnia 2014 roku – 2 415,18 zł. Pozwany dokonywał wpłat regularnie, w dniach następujących mniej więcej w połowie sześciomiesięcznych okresów, które objęte były wpłacanymi kwotami. Pismem z dnia 24 czerwca 2013 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 2 077,36 złotych wraz z ustawowymi odsetkami w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania wezwania. Pozwany odebrał wezwanie w dniu 27 czerwca 2013 roku. W wezwaniu wskazano, iż stan zadłużenia ustalono na dzień 31 maja 2013 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym zważył Sąd Rejonowy, iż w toku postępowania ustalono, że pozwany jako właściciel lokalu był obowiązany do regulowania comiesięcznych opłat, na które składały się określone opłaty eksploatacyjne. Pozwany nie zakwestionował, że jest właścicielem lokalu przy ul. (...) w G., a także, że jest zobowiązany do dokonywania comiesięcznych opłat na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w G., których wysokość wynika z uchwał podejmowanych przez lokatorów.

Powódka w toku procesu wielokrotnie modyfikowała wysokość roszczenia objętego powództwem oraz okresy zadłużenia pozwanego. Powódka wskazywała, że pozwany dokonywał płatności po terminach. Swoje roszczenie powódka opierała na przedstawianych kartotekach finansowych, które miały stanowić główny dowód istnienia zadłużenia po stronie pozwanego. W toku procesu powódka przedstawiła kilka kartotek finansowych. Ostatnia kartoteka z dnia 5 marca 2015 roku zdaniem powódki nie przedstawia dokładnie zaległości pozwanego dochodzonych powództwem, ma ona jedynie zobrazować i pokazać dla Sądu, jakie dane powód przyjął do wskazanej powyżej tabeli, aby wykazać stan zadłużenia pozwanego za okres dochodzony powództwem. Takie stwierdzenie zawarł pełnomocnik powódki w piśmie procesowym z dnia 10 marca 2015 roku /k. 97/. Powódka sama podważyła tym samym wiarygodność przedstawionego przez nią dowodu, wskazując, że nie odzwierciedla on realnego stanu zadłużenia pozwanego.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Tak więc to na powódce ciążył obowiązek udowodnienia wysokości żądanej kwoty. Wspólnota Mieszkaniowa nie

przedstawiła jednak wiarygodnych dokumentów, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie, czy po stronie pozwanego rzeczywiście istnieje zadłużenie i czy odpowiada ono kwocie ostatecznie objętej żądaniem pozwu.

Pozwany skutecznie podważył wiarygodność przedstawionych przez powódkę dokumentów. Słusznie wskazał, że w skierowanym do niego przez powódkę wezwaniu do zapłaty widnieje ustalona na dzień 31 maja 2013 roku kwota 2 077,36 złotych, podczas gdy z kartoteki finansowej dołączonej do pozwu wynika, że stan zadłużenia pozwanego na ten dzień wynosi 373,40 złotych. Różnica we wskazanych kwotach stanowi zatem wielokrotność kwoty wykazanej w kartotece finansowej z datą wydruku 7 kwietnia 2014 roku /k.8/. Tymczasem kwota salda narastającego wykazana w kartotece z datą wydruku 27 stycznia 2015 roku /k.64/ odpowiada już kwocie wskazanej w wezwaniu. Co więcej, kartoteka z taką samą datą wydruku, znajdująca się na kartach 70-72, znów przedstawia inną kwotę salda narastającego na maj 2013 roku, wskazując, iż zadłużenie wynosi 2446,89 złotych. Z kolei ostatnia z przedstawionych kartotek z dnia 5 marca 2015 roku wskazuje, że w maju 2013 roku nie tylko saldo narastające nie wskazywało zadłużenia po stronie pozwanego, ale wręcz nadpłatę w wysokości 108,48 złotych.

Podobne rozbieżności dotyczą listopada 2012 roku i grudnia 2012 roku, a więc okresów objętych żądaniem pozwu. Na dołączonej do pozwu kartotece saldo narastające w tych miesiącach wynosi odpowiednio 2180,81 złotych i 2 380,07 złotych, podczas gdy z kartoteki z dnia 5 marca 2015 roku wynika, że saldo po tym okresie wynosi 670,02 złote. Rozbieżności te powódka wyjaśniła cytowanym już wcześniej stwierdzeniem, sugerującym, iż ostatnia z kart finansowych została przygotowana niejako na potrzeby niniejszego procesu i nie przedstawia realnych zaległości pozwanego.

Sąd Rejonowy dostrzegł, iż przyjęty przez pozwanego system wpłat obejmujący okresy sześciomiesięczne powodował, iż z jednej strony pozwany uiszczal należności po terminie wymagalności, jednocześnie jednak dokonywał przedpłat za trzy kolejne miesiące, co w wielu okresach powodowało powstanie nadpłaty, jak wynika z kartoteki z dnia 5 marca 2015 roku.

W zakresie żądania zasądzenia skapitalizowanych odsetek w kwocie 64,51 złotych, uznać należy, że powód w żaden sposób nie odniósł się do metody, za pomocą której dokonano wyliczenia prowadzącego do uzyskania wskazanej kwoty. Przedstawione kartoteki finansowe nie zawierają bowiem pozycji dotyczących odsetek od zaległości.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd nie mógł uznać, że domaganie się przez powódkę zapłaty należności, w podanej przez nią wysokości, jest zasadne. Powódka nie wykazała zasadności wysokości swojego żądania. Sąd doszedł do przekonania, że powódka nie zrealizowała obowiązku dowodzenia wynikającego z treści art. 6 k.c. i nie wykazała w sposób niebudzący wątpliwości wysokości roszczenia w zakresie dochodzonej należności głównej.

Wobec powyższego powództwo zostało oddalone.

Z wyżej wskazanym rozstrzygnięciem nie zgodziła się powódka wywodząc apelację i zaskarżając wyrok w zakresie kwoty 602,00 złote. Skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to : - art. 6 kc poprzez jego nieprawidłową wykładnię i uznanie, że powódka nie sprostala rygorom z niego wynikającym, podczas gdy powódka przedstawiła wiarygodne dowody na poparcie dochodzonego przez nią roszczenia, tym samym udowadniając istnienie jak również wysokość roszczenia odpowiednimi dokumentami księgowymi; - art. 481 kc poprzez jego niezastosowanie i oddalenie powództwa w zakresie dochodzonych skapitalizowanych odsetek ustawowych za zwłokę, przy jednoczesnym ustaleniu przez Sąd, że pozwany uiszczal należności po terminie wymagalności płatności należnych powódce opłat czynszowych, a także całkowitym zbagatelizowaniu, iż powódka dochodziła zaległych odsetek w oparciu o wskazana powyżej podstawę prawną, a szczegółowe wyliczenie odsetek zostało przez powódkę przedstawione w piśmie procesowym z dnia 10 marca 2015 roku, a nadto szczegółowe wyliczenie odsetek przedstawione w tymże piśmie nie zostało przez Sąd w toku rozprawy zakwestionowane. Powódka zarzuciła także naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji swobodnej oceny dowodów, prowadzące do sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, mająca wpływ na rozstrzygnięcie poprzez przyjęcie, iż: - na podstawie zebranego materiału dowodowego powódka nie wykazała istnienia swego roszczenia ani też jego wysokości, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy

zawiera dokumenty potwierdzające zarówno istnienie roszczenia jak i jego wysokość; - powódka nie wykazała metody dochodzenia odsetek, co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia powództwa, co stoi w sprzeczności z ustaleniem Sądu I instancji, że pozwany uiszczał należności po terminie wymagalności i całkowitym zbagatelizowaniem przez Sąd zarówno twierdzeń powódki o dochodzeniu od pozwanego odsetek ustawowych, jak i treści art. 481 kc. Apelacja zarzucała także błąd w ustaleniach faktycznych polegający na nieuzasadnionym przyjęciu, że: - przedstawione przez powódkę dowody nie pozwalają na ustalenie istnienia dochodzonego roszczenia oraz wyliczenie jego wysokości w kwocie wskazanej przez powódkę, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności przedłożone przez powódkę kartoteki finansowe wraz z wyjaśnieniem w pismach procesowych powódki metody ich analizy pozwalały na ustalenie zarówno istnienia dochodzonego roszczenia, jak i jego wysokości; - pozwany skutecznie podważył wiarygodność przedłożonych przez powódkę dokumentów, podczas gdy prawidłowa analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego nie pozwala na wyciągnięcie tak kategorycznych wniosków, zwłaszcza w obliczu faktu, że kwota wskazana w kartotece dołączonej do pozwu jest tożsama z kwotą widniejącą na przedsądowym wezwaniu do zapłaty skierowanym do powoda; - powódka nie odniosła się do metody obliczenia odsetek ustawowych za zwłokę podczas gdy z jednej strony sam Sąd ustala, że pozwany regulując obciążające go względem powódki zobowiązania uiszczał je po terminie wymagalności, a powódka w pismach wskazała, iż domaga się odsetek ustawowych od nieterminowo regulowanych zobowiązań; - powódka w piśmie z dnia 10 marca sama podważyła wiarygodność przedstawionego przez nią dowodu, podczas gdy prawidłowa ocena przedłożonego wraz z pismem dowodu, a to kartoteki finansowej z dnia 5 marca 2015 roku prowadzi do wniosku, iż intencja powódki przedkładająca powyższe wyliczenie było zobrazowanie Sądowi orzekającemu w I instancji metody przyjętej do wyliczenia wysokości roszczenia; - powódka przedstawiła w niniejszym postępowaniu nierzetelne kartoteki finansowe, podczas gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego w niniejszej sprawie wskazuje, iż powódka przedłożyła w toku postępowania rzetelne kartoteki finansowe, a także wyczerpująco wyjaśniła metodę dokonania księgowania.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 601,41 złotych z ustawowymi odsetkami : - od kwoty 366,91 złotych od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia zapłaty, - od kwoty 169,99 złotych od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty, - od kwoty 64,51 złotych za okres od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. Równocześnie skarżąca domagała się zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

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

W pierwszej kolejności wskazania wymaga, że – stosownie do dyspozycji art. 378 § 1 kpc - Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji. W niniejszym postępowaniu zaskarżeniem objęto tę część roszczenia powódki, co do której w toku postępowania przed Sądem I instancji nie zostało złożone oświadczenie w przedmiocie cofnięcia pozwu. Okoliczność powyższa wynika zarówno z określonej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżenia, jak i z treści apelacji i jej uzasadnienia. Zatem kontroli instancyjnej podlegała wyłącznie prawidłowość orzeczenia Sądu Rejonowego w tym zakresie, bowiem w części obejmującej rozstrzygnięcie w zakresie w jakim powództwo zostało cofnięte orzeczenie uzyskało walor prawomocności.

Apelacja powódki podlegała oddaleniu, wobec trafności rozstrzygnięcia w zakresie objętym zaskarżeniem. Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził w sprawie postępowanie dowodowe, wskazał fakty które uznał za udowodnione oraz dowody na których się oparł. Z tak przeprowadzonego postępowania dowodowego wyprowadził Sąd I instancji trafne wnioski, należycie stosując przepisy prawa.

Zarzut błędnych ustaleń faktycznych nie mógł doprowadzić do korekty zaskarżonego orzeczenia. W pierwszej kolejności, odnosząc się do zarzutu apelacji dotyczącego trafności poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, wskazania wymaga, że Sąd odwoławczy ma ograniczone możliwości ingerencji w ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji. Ewentualna zmiana tychże ustaleń może być dokonywana zupełnie

wyjątkowo, w razie jednoznacznej wymowy materiału dowodowego oraz oczywistej błędności oceny tegoż materiału. Jeżeli z 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 dawały się wysnuć wnioski odmienne. 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. Odnosząc powyższe uwagi do okoliczności rozpoznawanej sprawy nie sposób przypisać Sądowi Rejonowemu uchybień wskazanych powyżej, które uprawniałyby do ingerencji w treść poczynionych przez ten Sąd ustaleń faktycznych. Równocześnie zarzut poczynienia przez Sąd I instancji błędnych ustaleń faktycznych należy rozpoznawać – w okolicznościach niniejszej sprawy – w powiązaniu z zarzutem naruszenia dyspozycji art. 6 kc. Wskazać zatem należy, że w pozwie powódka podnosiła, że dochodzi roszczenia z tytułu opłat należnych od pozwanego za okres od 1 września 2011 roku do 31 marca 2014 roku. Z kolei w piśmie procesowym z dnia 28 stycznia 2015 roku powódka wskazała, że roszczeniem objęto nieuregulowane należności za okres od 1 grudnia 2013 roku do 1 marca 2014 roku. Kolejny raz powódka zmodyfikowała swoje stanowisko w piśmie procesowym z dnia 10 marca 2015 roku, gdzie wskazano, że dochodzone należności obejmują opłaty za okres wcześniejszy tj. listopad i grudzień 2012 roku. Zatem w trakcie niniejszego postępowania powódka wielokrotnie zmieniała swoje stanowisko zarówno co do wysokości dochodzonej kwoty, jak i – co istotne – co do okresu, za który dochodziła należności. W zależności od prezentowanego stanowiska powódka także modyfikowała argumentację na poparcie żądania pozwu, a także przedstawiała odmienny sposób zaliczania uiszczanych przez pozwanego wpłat. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji prawidłowo ocenił przedłożone przez powódkę dowody, w szczególności zaś trafnie zinterpretował walor dowodowy przedkładanych przez skarżącą kartotek finansowych. Nie sposób nie zauważyć, że ich treści nie korelują ze sobą, co w powiązaniu z oświadczeniem pełnomocnika powódki złożonym na rozprawie w dniu 10 marca 2015 roku nie pozwala na przypisanie im waloru dowodu. Powyższa konstatacja musi zatem prowadzić do wniosku, że powódka nie sprostала obowiązkowi wynikającemu z dyspozycji art. 6 kc. Równocześnie z przyczyn wskazanych powyżej nie może być mowy o naruszeniu dyspozycji art. 481 kc. Także i w tym zakresie – z przyczyn wskazanych powyżej – roszczenie powódki nie zostało wykazane.

***Wobec powyższego apelacja, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu, stosownie do dyspozycji art. 385 kpc.***

SSR ( del.) Maryla Majewska- SSO Andrzej Dyrda SSO Anna Hajda Lewandowska