

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ł. przy ulicy (...) przeciwko K. K. o zapłatę, na skutek sprzeciwu od nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie w dniu 16 listopada 2012 roku w sprawie o sygnaturze VI Nc-e 1694171/12, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w pkt. 1. odrzucił pozew w zakresie roszczenia za okres od grudnia 2010 roku do marca 2011 roku oraz w pkt. 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. naruszenie norm prawa procesowego w postaci art. 366 k.p.c. w związku z art. 379 punkt 2 k.p.c. i art. 199 §1 punkt 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie istotnych okoliczności sprawy;
2. naruszenie przepisów postępowania, w szczególności art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na błędnej interpretacji oraz niewłaściwej ocenie materiału dowodowego poprzez niezasadne przyjęcie nieudowodnienia wysokości roszczenia dochodzonego przez stronę skarżącą oraz niezasadne zakwestionowanie mocy dowodowej dokumentów załączonych do niniejszej sprawy a sporządzonych przez Firmę (...) Sp. z o.o. w Ł..

W oparciu o wskazane zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia – przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Postanowieniem z dnia 13 września 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi odrzucił zażalenie powoda na zawarte w wyroku z dnia 25 czerwca 2013 roku postanowienie o odrzuceniu pozwu.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej odrzucenie w całości i utrzymanie w mocy wyroku Sądu I instancji.

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 17 czerwca 2014 roku na podstawie art. 177 § 1 pkt. 1 k.p.c. zawieszono postępowanie apelacyjne do czasu prawomocnego zakończenia postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt III Ns 1690/12 o ustanowienie zarządcy przymusowego.

Kolejnym postanowieniem z dnia 7 lipca 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi podjął zawieszone postępowanie apelacyjne.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Stan faktyczny nie był zresztą w niniejszej sprawie sporny.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że Sąd Rejonowy w wyroku z dnia 25 czerwca 2013 roku zawarł dwa rozstrzygnięcia w zakresie żądań pozwu. Po pierwsze odrzucił pozew w określonej części, a po drugie oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Jak wynika z akt sprawy postanowieniem z dnia 13 września 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi odrzucił zażalenie powoda na zawarte w wyroku z dnia 25 czerwca 2013 roku postanowienie o odrzuceniu pozwu. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy ograniczył się jedynie do zarzutu naruszenia art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na błędnej interpretacji oraz niewłaściwej ocenie materiału dowodowego poprzez

niezasadne przyjęcie nieudowodnienia wysokości roszczenia dochodzonego przez stronę skarżącą oraz niezasadne zakwestionowanie mocy dowodowej dokumentów załączonych do niniejszej sprawy a sporządzonych przez Firmę (...) Sp. z o.o. w Ł..

Z powyższym zarzutem strony apelującej nie można się jednak zgodzić. Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe w granicach określonych przez strony, zgromadzone dowody ocenił według reguł wyznaczonych w art. 233 § 1 k.p.c. i na ich podstawie doszedł do trafnych wniosków nie uchybiając przy tym treści art. 231 k.p.c. Sąd ten również bez naruszenia przepisów prawa materialnego prawidłowo ocenił zgłoszone żądanie zasadnie uznając, że przesłanki warunkujące jego powstanie nie zostały przez powoda wykazane, jak również nie wynikają z całokształtu ujawnionych okoliczności sprawy, w tym z przedłożonych przez niego dokumentów.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji, w zakresie w jakim wskazał, że załączony przez stronę powodową materiał dowodowy nie dawał podstaw do uznania zasadności roszczenia. Niewątpliwie faktury załączone przez powoda wykazują jedynie łączny koszt, jaki poniosła wspólnota mieszkaniowa z tytułu kosztów związanych z zarządem, wspólnotą mieszkaniową. Tymczasem jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy dla wykazania zasadności roszczenia skierowanego przeciwko pozwanemu koniecznym było przedstawienie przez powoda wykazania kosztów, do których poniesienia zobowiązany był pozwany, a nie cała wspólnota. Uwadze Sądu I instancji nie umknął przy tym fakt, iż w aktach sprawy brak jest również kartoteki księgowej pozwanego właściciela uwzględniającej daty i kwoty dokonywanych przez pozwanego, która pozwoliłaby na zweryfikowanie twierdzeń powoda i podjęcie oceny co do jego zasadności. Podobnie należało ocenić dokumenty prywatne przedłożone przez powoda, a sporządzone przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., które również nie udowadniają roszczenia powoda. Zważywszy również należy, że w aktach sprawy brak było również dowodu wskazywanego przez stronę powodową w postaci umowy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Ł. o administrowanie nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...). Jednocześnie jak wynika z załączonych na etapie postępowania apelacyjnego akt sprawy o sygn. III Ca 441/16 dopiero uchwałą z dnia 29.12.2014 r. podjętą w trybie indywidualnego zbierania głosów powołano Zarząd Wspólnoty z grona właścicieli lokali mieszkalnych, który zawarł z firmą (...) Spółką z o.o. umowę administrowanie nieruchomością przy ul. (...) (uchwała k. 215-216, umowa k. 217-220; z załączonych akt sprawy o sygn. III Ca 441/16). Nie ulega także wątpliwości, że wcześniej Gestor działał bez należytego umocowania jako że poza uchwałą z dnia 14.04.1999 roku nie zawarł z (...) spółką z o.o. żadnej umowy o zarządzanie. Z materiału dowodowego niniejszej sprawy wynika również, że powód poza wskazanymi dowodami nie podjął żadnej skutecznej inicjatywy dowodowej celem wykazania swoich roszczeń. Nie tylko nie zaoferował dowodów na poparcie swoich twierdzeń, lecz także nie wypowiedział się co do twierdzeń i dowodów strony przeciwnej mimo skierowania do niego wyraźnego zobowiązania w tym zakresie. Nie ustosunkował się bowiem do zarzutów pozwanego zgłoszonych w sprzeciwie, jak również w odpowiedzi na pozew, a przy tym tak powód,

jak i jego pełnomocnik nie stawili się na rozprawie, pozbawiając się przez to możliwości wykazania trafności zgłaszanego roszczenia wobec zgłoszonych zarzutów pozwanego, mających na celu jego zdezawuowanie. Argumentację Sądu I instancji Sąd Okręgowy w pełni podziela i nie widzi w niej żadnej nieprawidłowości. Oceny tej nie zmieniają również twierdzenia podniesione przez powoda w apelacji, które w istocie stanowią powtórzenie wątpliwości zgłoszonych w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, które wyczerpująco zostały omówione w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia. Podkreślenia jeszcze raz w tym miejscu wymaga, że zakres postępowania dowodowego wyznaczają z jednej strony okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia, z drugiej skutecznie podjęta przez strony inicjatywa dowodowa. Sąd nie jest zobowiązany do poszukiwania dowodów na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia oraz prowadzenia postępowania dowodowego w celu ich wyjaśnienia. Ciężar dowodzenia spoczywa na tym, kto wywodzi z danej okoliczności skutki prawne (art. 6 k.c.), a obowiązek przedstawienia dowodów skierowany jest do stron (art. 232 k.p.c.). Żaden przepis nie nakłada na sąd w postępowaniu cywilnym obowiązku dążenia do ustalenia prawny obiektywnej. W sytuacji zatem, gdy powód dochodzi konkretnego roszczenia, to na nim przede wszystkim, w myśl art. 6 k.c., spoczywa ciężar udowodnienia zarówno faktu, iż dana wierzytelność rzeczywiście mu przysługuje, jak i wysokości tej wierzytelności. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji słusznie uznał, że powód nie wywiązał się z ciążącego na nim obowiązku, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.