

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 lutego 2017 roku, Sąd Rejonowy dla Łodzi

– Ś. w Ł. w sprawie o sygn. akt III C 870/16 z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. przeciwko E. J. o zapłatę:

1. zasądził od pozwanej E. J. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ł. kwotę 14.799,75 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 12.118,75 zł od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,

b) od kwoty 2.681 zł od dnia 20 lipca 2016 roku do dnia zapłaty,

2. zasądza od pozwanej E. J. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ł. kwotę 3.802 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając opisane rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy ustalił, że J. B.

W. był właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Z tego tytułu ciążyły na nim obowiązki pokrywania wydatków, związanych z jego utrzymaniem, a także kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi z dnia 30 października 2015 roku, sygn. akt II Ns 1457/11, spadek po J. W. zmarłym dnia 25 lutego 2011 roku, na podstawie testamentu własnoręcznego, nabyła E. J. w całości.

Umową z dnia 6 sierpnia 2009 roku Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) powierzył administrowanie nieruchomością powoda - (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., która uprawniona jest do pobierania opłat i sporządzania zestawień zadłużenia.

Należność za okres od 1 stycznia 2011 roku do dnia 30 kwietnia 2016 roku na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w Ł. wyniosła łącznie 14.799,75 złotych; na kwotę tę złożyły się należności właściciela lokalu numer (...) z tytułu opłat bieżących w kwocie 12.118,75 złotych i odsetki w kwocie 2.681,00 złotych.

Pismem z dnia 31 marca 2016 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., działając w imieniu powodowej Wspólnoty, wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 14.799,75 złotych w terminie 3 dni od daty otrzymania pisma.

Pełnomocnik pozwanej odebrała wezwanie do zapłaty w dniu 7 kwietnia 2016 roku.

Na podstawie poczynionych ustaleń faktycznych Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo w całości, wskazując, że spór dotyczył jedynie kwestii prawnej tj. tego czy pozwana w okresie od daty śmierci spadkodawcy do dnia uzyskania postanowienia o nabyciu spadku była właścicielką lokalu przy ulicy (...) i czy tym samym ciążyły na niej obowiązki względem wspólnoty mieszkaniowej. W ocenie Sądu Rejonowego nie może budzić żadnej wątpliwości, że pozwana w spornym okresie była właścicielką lokalu mieszkalnego, który wraz z innymi lokalami tworzy Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy (...) w Ł., albowiem prawo własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej pozwana nabyła z chwilą otwarcia spadku.

Powołując się na treść art. 924 k.c., art. 925 k.c., art. 922 § 1 k.c. oraz art. 1015 k.c. Sąd pierwszej instancji zważył, iż z akt sprawy II Ns 1457/1 wynika, że spadkobierczyni nie złożyła oświadczenia co do odrzucenia spadku w przepisany

terminie, a więc, jak zauważył pełnomocnik strony powodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami na chwilę otwarcia spadku, pozwana przyjęła spadek wprost. Ponadto pozwana osobiście złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia spadku na podstawie testamentu własnoręcznego sporządzonego przez J. W., a więc dążyła do udowodnienia swoich praw wynikających z dziedziczenia po J. W..

Pozwana od chwili śmierci spadkodawcy miała zatem obowiązek uiszczania należności z tytułu kosztów zarządu oraz z tytułu dostaw mediów na rzecz powodowej wspólnoty. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku

o własności lokali właściciel lokalu, będący członkiem wspólnoty jest zobowiązany do uiszczania opłat związanych z użytkowaniem lokalu. Sąd Rejonowy wskazał, że przepis art. 12 ust. 2 tej ustawy nakłada na właścicieli lokali obowiązek ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części, jaka nie znajduje pokrycia

w pożytkach i innych przychodach ze wspólnej nieruchomości. Każdy właściciel lokalu zostaje zobowiązany do ponoszenia części tych wydatków - proporcjonalnej do swojego udziału we współwłasności (w nieruchomości wspólnej). Do kosztów zarządu nieruchomością wspólną, które obciążać będą właścicieli lokali - każdego w odpowiedniej ułamkowej części - zalicza się, zgodnie z art. 14 ustawy o własności lokali: 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. Te rodzaje kosztów zostały w art. 14 ustawy o własności lokali wymienione jedynie przykładowo. Do obowiązków właścicieli lokali należy, zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali, ponoszenie wszelkich wydatków

i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Do praw i obowiązków właścicieli lokali należy również uczestniczenie w kosztach zarządu nieruchomością wspólną, polegające na wpłacaniu comiesięcznych zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną. Na pokrycie tych kosztów, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali, właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do 10. dnia każdego miesiąca.

Sąd Rejonowy wskazał, że wysokość zaliczki może być zatem różna i albo wynikać wprost z uchwały właścicieli lokali, albo z innych decyzji wspólnoty podejmowanych na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy o własności lokali - z przewidywanych, ogólnych rocznych kosztów zarządu nieruchomością wspólną, przyjętych w uchwale właścicieli o rocznym planie gospodarczym zarządu nieruchomością wspólną i z przypadających na poszczególnych właścicieli lokali rocznych opłat na pokrycie tych kosztów. W niniejszej sprawie Wspólnota dochodzi rzeczywiście poniesionych kosztów, co zostało zdaniem Sądu pierwszej instancji wykazane załączonymi do akt sprawy dokumentami.

Z uwagi na powyższe w pkt. 1 wyroku Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w stosunku do pozwanej E. J., orzekając o odsetkach na podstawie art. 481 § 1 k.c.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Na zasądzoną kwotę 3.802 zł złożyła się opłata od pozwu -185 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki wedle obowiązujących na dzień wniesienia pozwu stawek - 3.617 zł

w tym 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła apelacją pozwana, zarzucając mu naruszenie:

I. przepisów prawa procesowego, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez:

- dokonanie dowolnej, nie zaś swobodnej przeprowadzonej z naruszeniem zasad logiki, doświadczenia życiowego oraz zasad prawidłowego rozumowania, oceny dowodów

z dokumentów poprzez uznanie, że w dacie 30 marca 2012 roku, tj. dacie sporządzenia przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi protokołu o otwarciu i ogłoszeniu testamentu spadek obciążony był długami;

- dokonanie dowolnej, nie zaś swobodnej, przeprowadzonej z naruszeniem zasad logicznego i prawidłowego rozumowania oraz doświadczenia życiowego oraz zasad prawidłowego rozumowania oceny dowodów złożonych w sprawie, poprzez uznanie, że

w dacie 30 października 2015 roku, tj. dacie wydania prawomocnego postanowienia (od dnia 9 grudnia 2015 roku) Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi o stwierdzeniu nabycia spadku, pominięcie dowodów ze sprawy sygnatura akt II Ns 1457/11 spadek obciążony był długami;

- przekroczenie granic swobodnej oceny przepisów prawa, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki, polegającej na zupełnym pominięciu dla oceny końcowej zapisów art. 1030 k.c. a w konsekwencji błędnym przyjęciu, że pozwana zobowiązana jest do ponoszenia długów nie objętych spadkiem;

2. art. 227 k.p.c. i § 55 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 2015 roku (Dz. U. 2015, poz. 2316) sporządzonego w oparciu o art. 41 § 1 ustawy o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. 2015 poz. 133 z późn. zm.) poprzez pozbawienie pozwanej możliwości obrony swych praw w Wydziale II Cywilnym Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, zgodnego z miejscem zamieszkania pozwanej i miejsca zdarzenia objętego zaskarżonym postanowieniem, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 385 § 2 k.c. błędną wykładnię lub przez niewłaściwe przyjęcie oraz interpretację zastosowanie przepisów art. 1027 k.p.c. polegającą nadinterpretacji twierdzenia, że zobowiązania z tytułu opłat za mieszkanie będące składnikiem spadku, powstałe w okresie od złożenia wniosku o stwierdzenie spadku (28.06.2011 roku) do prawomocnego postanowienia o nabyciu spadku (09.12.2015 roku) ponosi pozwana;

- art. 385 § 2 k.c. przez błędną wykładnię lub niewłaściwe za zastosowanie treści art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. 2015, poz. 1892 – tekst jednolity), polegającą na nadinterpretacji twierdzenia, że pozwana zobowiązana była uiszczać należności za lokal nie będąc jego p 3 prawowitą właścicielką.

Wskazując na powyższe skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozparzenia Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiocie procesu (art. 227 k.p.c.) nie są obarczone błędem i znajdują oparcie w materiale dowodowym zgromadzonym w toku postępowania. Sąd Okręgowy przyjmuje zatem wskazanie ustalenia za własne, dzieląc również ich ocenę jurydyczną, przeprowadzoną w zgodzie z dyrektywami zawartymi w art. 233 § 1 k.p.c.

W konsekwencji, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy uznać za chybiony. Zgodnie z powołanym przepisem sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone mimo, że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Ponadto, 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, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też SN w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, publ. LEX

nr (...) i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Jak wynika z uzasadnienia apelacji, skarżąca nie tyle kwestionuje ocenę dowodów w sprawie przeprowadzonych, co zarzuca brak wyprowadzenia w oparciu o te dowody właściwych jej zdaniem wniosków. Tymczasem art. 233 § 1 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej dowodów. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to jedynie może być bowiem przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd, wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak też Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r., sygn. III CKN 4/98, publ. LEX nr 322031; por. wyrok SN z dnia 10 kwietnia 2000 r., sygn. V CKN 17/00, publ. OSNC 2000, nr 10, poz. 189; wyrok SN z dnia 5 sierpnia 1999 r., sygn. II UKN 76/99, publ. OSNAPIUS 2000, nr 19, poz. 732).

Naruszenie art. 227 k.p.c. może być natomiast podstawą sformułowania zarzutu tylko wówczas, jeżeli strona wykaże, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i mogło to mieć wpływ na wynik sprawy, a także gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, wadliwie oceniając, że nie mają one takiego charakteru (por. wyrok SN z dnia 4 listopada 2008 r., II PK 47/08, LEX nr 500202 i postanowienie SN z dnia 11 maja 2005 r., III CK 548/04, LEX nr 151666). Takich okoliczności skarżąca jednak nie podnosi.

Przepis ten z pewnością nie odnosi się też do pozbawienia strony możliwości obrony swoich praw. Skarżąca nie wskazuje ponadto żadnych okoliczności, które świadczyłyby

o zaistnieniu przyczyny nieważności postępowania, o której mowa w art. 379 pkt 5 k.p.c. Sprawa została rozpoznana zgodnie z właściwością miejscową we właściwym wydziale Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, a nawet, gdyby rozstrzygano ją w innym wydziale cywilnym, pozostaje to bez wpływu na ważność postępowania.

Argumenty podniesione w uzasadnieniu omawianych zarzutów naruszenia przepisów postępowania są w istocie ukierunkowane na wykazanie wadliwości przyjętej chwili przejścia na pozwaną obowiązku uiszczenia należności z tytułu kosztów zarządu oraz z tytułu dostaw mediów na rzecz powodowej wspólnoty. Zarzuty sformułowane przez skarżącą nie odnoszą się jednak do sfery ustaleń dowodowych, gdyż stan faktyczny w sprawie był w istocie bezsporny, ale do prawidłowości zastosowania przepisów prawa materialnego regulujących kwestię momentu nabycia spadku i konsekwencji jego nabycia dla spadkobiercy.

Ocenie podlegają zatem zarzuty naruszenia prawa materialnego, z tym jednak zastrzeżeniem, że z pewnością nie doszło do naruszenia art. 385 § 2 k.c., który nie ma żadnego związku ze sprawą. Odnosząc się natomiast do przepisów prawa materialnego wskazywanych w uzasadnieniu podniesionych zarzutów, wskazać należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, iż z chwilą śmierci spadkodawcy na pozwaną przeszły obowiązki obciążające dotąd spadkodawcę. Powołane przez Sąd pierwszej instancji przepisy art. 924

i 925 k.c. wprost stanowią, że spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy, a spadkobierca nabywa spadek z chwilą otwarcia spadku.

Podkreślić należy, że stwierdzenie nabycia spadku ma postać sądowego postanowienia o charakterze deklaratoryjnym (art. 1025 k.c.), jako że spadek przechodzi na spadkobierców z chwilą śmierci spadkodawcy (art. 925 k.c.), przy czym w skład spadku mogą wejść tylko prawa i obowiązki, które spadkodawca posiadał w chwili swojej śmierci (art. 922 § 1 k.c.) (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 lipca 2010 roku, sygn. akt IV CSK 90/10, publ. LEX nr 603427).

Jedynie w sytuacji odrzucenia spadku w zawitym terminie określonym w art. 1015 § 1 k.c. spadkobierca może uchylić się od skutków nabycia spadku. Wciąż jednak to nie chwila wydania czy też uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, ale moment jego otwarcia, czyli data śmierci spadkodawcy wyznacza początek objęcia jego dotychczasowych praw i obowiązków przez spadkobiercę. Postępowanie spadkowe służy ustaleniu kręgu spadkobierców oraz co wchodzi w skład spadku, nie wyznacza natomiast daty przejścia spadku, gdyż ta wynika wprost z ww. przepisów prawa.

Przepis art. 1027 k.c. odnosi się natomiast jedynie do kwestii dowodu praw wynikających z dziedziczenia. W uregulowaniu tym chodzi tylko o to, że stwierdzenie nabycia spadku jest wyłącznym dowodem wobec osób trzecich, nieroszczących sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia. Nie jest możliwe w tym przypadku skorzystanie przez spadkobiercę z innych środków dowodowych. Nie zmienia to jednak faktu, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku ma jedynie deklaratoryjny charakter, czyli nie tworzy, nie znosi i nie zmienia istniejącego stosunku prawnego, lecz potwierdza istniejące prawa i obowiązki osób, do których się odnosi.

W rozpoznawanej sprawie nie ma też zastosowania art. 1030 k.c., który odnosi się do odpowiedzialności za długi spadkowe. Obowiązek uiszczania należności z tytułu kosztów zarządu oraz z tytułu dostaw mediów na rzecz powodowej wspólnoty nie ma charakteru długu spadkowego. Spadkodawca uiszczał należne wspólnocie opłaty do chwili śmierci, nie pozostawił zatem żadnych długów. Od momentu śmierci spadkodawcy obowiązek ten przeszedł na pozwaną, która w drodze dziedziczenia nabyła spadek po J. W., w tym należącą do spadkodawcy nieruchomości, z którą związany jest obowiązek ponoszenia wskazanych kosztów. Innymi słowy, od daty otwarcia spadku (chwila śmierci spadkodawcy) pozwana nabyła przymiot spadkobiercy i stała się właścicielką nieruchomości lokalowej mimo toczącego się przez dłuższy czas postępowania spadkowego, zakończonego wydaniem postanowienia, które potwierdzało jedynie krąg spadkobierców, nie tworzyło zaś nowego stanu prawnego.

Oczywistym jest zatem, że określone w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2015 roku, poz. 1892) prawa i obowiązki właścicieli lokali (art. 12 – 17) dotyczą pozwanej od momentu, kiedy stała się właścicielką nieruchomości nr 2 przy ul. (...) w Ł., czyli z chwilą śmierci J. W..

Mając na uwadze powyższe, wobec niezasadności podniesionych zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie braku ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.