

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Brzezinach, wyrokiem z dnia 31 sierpnia 2018 roku, w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) przeciwko H. S. i T. S. o zapłatę kwoty 2319,84 zł wraz z odsetkami, oddalił powództwo.

Sąd ustalił, że byłym małżonkom T. i H. S. przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ulicy (...).

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd stwierdził, że powódka złożyła swoje wyliczenia odnośnie wysokości należności pozwanych. W sprawie o sygn. akt I C 490/15 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Brzezinach między tymi samymi stronami, powódka żądała zapłaty kwoty 2177 zł. W sprawie tej zgłoszono zarzut przedawnienia roszczenia. T. S. podniósł, że w jego ocenie żądanie zgłoszone w niniejszej sprawie jest skutkiem wzięcia pod uwagę w saldzie wzajemnych należności pozwanych względem powódki tego przedawnionego roszczenia, co do którego uprzednio cofnięto powództwo. W ocenie Sądu Rejonowego zarzut pozwanego został podniesiony skutecznie. Aby dowieść jego nieskuteczności, a tym samym słuszności żądań pozwu, należałoby dopuścić dowód z opinii biegłego księgowego, który zbadałby wzajemne rozliczenia stron. W badaniu tym konieczne byłoby odwołanie się do ksiąg rachunkowych Wspólnoty bądź rozliczeń przedstawionych przez ten podmiot za dłuższy okres, przynajmniej 3-4 lata wstecz. Za niemiarodajne Sąd uznał rozliczenia w sprawie, które nie uwzględniają wcześniejszych okresów rozliczeniowych i jako takie nie poddają się kontroli, dlatego zostały pominięte w ustaleniach faktycznych.

W oparciu o powyższe, Sąd Rejonowy uznał powództwo za nie znajdujące uzasadnionych podstaw. Sąd zważył, że złożone do akt rozliczenia należności pozwanych traktowane być powinny jako dokument prywatny w rozumieniu art. 245 kpc. Powódka nie wykazała twierdzonych przez siebie okoliczności stosownie do art. 6 kc.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, zaskarżając go w części, tj. w zakresie oddalającym powództwo o zapłatę kwoty 1399,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Skarżąca zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego:
 - art. 278 § 1 kpc poprzez błędną jego wykładnię polegającą na przyjęciu, iż dla ustalenia wysokości zaległości pozwanego względem powódki z tytułu miesięcznych zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną niezbędne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego;
- naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy:
 - art. 233 § 1 kpc poprzez niezgodne z zasadą swobodnej oceny dowodów, naruszające zasady doświadczenia życiowego i zasady wnioskowania logicznego i nie mające oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym, a wręcz z tym materiałem sprzeczne przyjęcie, iż pozwani skutecznie podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń oraz, że zgłoszone w pozwie żądanie jest wynikiem wzięcia pod uwagę przez powódkę przedawnionego roszczenia dochodzonego w sprawie I C 490/15, co do którego cofnięto uprzednio powództwo, oraz że powódka nie udowodniła wysokości dochodzonego roszczenia pomimo niekwestionowania przez pozwanych wysokości należnych opłat po cofnięciu pozwu pismem z dnia 2 października 2015 roku.

W oparciu o te zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwoty 1399,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a w przypadku nie uwzględnienia tego wniosku o uchylenie powyższego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, wraz z zasądzeniem od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja skutkuje uchYLENIEM zaskarżonego orzeczenia.

Na wstępie należy wskazać, że jak wynika z treści pozwu żądanie nim objęte oparte jest na art. 14 i 15 ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /t.j. Dz.U. z 2018r poz. 716/. Bezsporne było między stronami, że pozwani jako współwłaściciele dwóch odrębnych nieruchomości lokalowych (a nie tylko lokalu nr (...) jak ustalił Sąd Rejonowy) zobowiązani byli wobec powódki do uiszczania zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, o których mowa w powołanej ustawie.

W niniejszej sprawie wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w dniu 12 września 2017 roku pod sygn. akt I Nc 532/17. Od tego orzeczenia sprzeciw został złożony skutecznie jedynie przez pozwanego T. S.. Wobec pozwanej nakaz zapłaty stał się prawomocny. Podczas rozpoznawania sprawy na skutek złożonego sprzeciwu, Sąd Rejonowy uznał, że pozwanych łączy współuczestnictwo jednolite, a sprzeciw pozwanego ma skutek również względem H. S.. Takie stanowisko Sądu jest błędne, bowiem współuczestnictwo łączące współwłaścicieli w częściach ułamkowych nieruchomości, jest przykładem współuczestnictwa materialnego, nie będącego jednocześnie współuczestnictwem jednolitym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2014 roku w sprawie V CZ 26/14, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1975 roku w sprawie III CRN 288/75, opubl. L.) Pozwanych łączyła zatem więź charakterystyczna dla współuczestnictwa materialnego, u podstaw którego leżał stosunek współwłasności, ale zwykłego (art. 72 § 1 pkt 1 kpc).

Powyższe uchybienie Sądu Rejonowego skutkowało wydaniem wyroku także w stosunku do H. S., a w konsekwencji w niniejszej sprawie wystąpiła nieważność postępowania, na podstawie art. 379 pkt 3 k.p.c., która zachodzi jeżeli o to samo roszczenie między tymi samymi stronami toczy się sprawa wcześniej wszczęta albo jeżeli sprawa taka została już prawomocnie osądzona.

Niezależnie od tego Sąd Rejonowy jako argumentację merytorycznego rozstrzygnięcia zawartego w wyroku przytoczył w uzasadnieniu tego orzeczenia tylko przepisy art. 245 kpc i art. 6 kc. Uzasadnienie to w żadnym razie nie spełnia wymagań określonych w art. 328 par. 2 k.p.c. co samo w sobie powoduje, że zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej (tak np. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 października 2012 r., I CSK 632/11, Lex nr 1228532). Sąd I instancji nie przytoczył należycie faktów, na których się oparł ani nie wyjaśnił podstawy prawnej swojego rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy pominął, że ostatecznie przedmiotem żądania strony powodowej była kwota określona w pismach z dnia 24 listopada 2017 roku i z dnia 1 sierpnia 2018 roku (k. 46 i 90). Powódka sprecyzowała za jakie okresy, z jakich tytułów i jakich kwot żąda. Do akt zostały także załączone dokumenty - kartoteki lokali. W pozostałym zakresie powództwo zostało cofnięte ze zrzeczeniem roszczenia. Sąd I instancji tymczasem – jak wynika z uzasadnienia – rozpoznał sprawę o zapłatę kwoty pierwotnie dochodzonej, a nadto nie wskazał z jakich przyczyn brak jest możliwości ustalenia wysokości zobowiązania; które pozycje ze złożonych przez powódkę zestawień nie poddają się weryfikacji, i z jakich przyczyn w kontekście twierdzeń pozwanego. Brak też ustaleń Sądu odnośnie sposobu zaliczania przez powódkę wpłat pozwanych, w tym czy wpłaty po wniesieniu powództwa były zaliczane na poczet należności dochodzonych w sprawie, czy wcześniejszych. Dopiero tak przeprowadzona analiza zgromadzonego materiału mogłaby stanowić podstawę do twierdzenia, że dla wykazania wysokości zobowiązania konieczne byłoby przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego odpowiedniej specjalności. Sąd Rejonowy wskazał tymczasem, że doszedł do takiego przekonania, gdyż uznał za zasadny zarzut pozwanego dotyczący uwzględnienia w saldzie zadłużenia pozwanych przedawnionego roszczenia dochodzonego w sprawie I C 490/15. Sąd Rejonowy nie dokonał jednak ustaleń odnoszących się do przedmiotu prowadzonego postępowania w sprawie I C 490/15, które w związku z takim zarzutem pozwanego powinny zostać dokonane. W tym miejscu należy tylko zaznaczyć, że jak wynika z analizy akt I C 490/15 żądanie objęte powództwem w tej sprawie dotyczyło innego okresu niż w sprawie niniejszej. Nadto powódka kwestionowała, aby cofnięcie przez nią powództwa w sprawie I C 490/15 było wynikiem uznania za słuszny zarzutu przedawnienia. Podnosiła, że cofnięcie nastąpiło na skutek zapłaty żądanej kwoty w toku postępowania /k. 47/.

Powyższe skutkuje uznaniem, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy przeciwko T. S..

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 2 i § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok, zniósł postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazał sprawę Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Rejonowy odniesie się do żądania pozwu w wersji ostatecznie popieranej, dokona prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, podda analizie zgromadzony materiał dowodowy, a następnie dokona oceny żądań powódki, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w pisemnych motywach orzeczenia, zgodnych z wymaganiami określonymi w art. 328 § 2 kpc.