

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2020 roku w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. przeciwko S. J. i A. J. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanych S. J. i A. J. solidarnie na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 1 116,19 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 marca 2019 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 317 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie zaskarżone zostało przez pozwanych S. J. i A. J..

Pozwana A. J. w swej apelacji zaskarżyła wyrok w całości oraz zarzuciła orzeczeniu:

1. naruszenie art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w całości podolała ciężarowi dowodzenia

w sprawie, pomimo że nie przedłożyła dokumentacji pochodzącej od niej samej dotyczącej wysokości opłat eksploatacyjnych za każdy z miesięcy roku 2018, dowodów doręczenia wysokości opłat eksploatacyjnych pozwany oraz wyliczenia ubytków wody

w kwocie 353,32 zł i doręczenia tego wyliczenia, sposobu wyliczenia dochodzonego ubytku, jak i strat na przesyłe wewnętrznym centralnego ogrzewania za okres 1.01.2017r. do 31.12.2017 r. (rozliczenie M.), oraz nie przeprowadziła dowodu z zakresu informacji specjalnych w zakresie wyliczenia faktycznych kosztów w związku z pobranymi comiesięcznymi wpłatami przez pozwaną,

2. nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., gdyż Sąd I instancji pozostawił bez rozpoznania wszystkie wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty (5.2.1, 5.3.1, 5.4.1,5.5.1,5.6.1, 5.7.1.) sygn. akt XVIII 1 Nc 5241/19 z dnia 21.06.2019 roku oraz pełnomocnika pozwanej wymienione w piśmie z 10 marca 2020 roku,

3. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c., art. 244 k.p.c., art. 253 k.p.c. poprzez dokonanie oceny wiarygodności źródeł dowodowych w sposób dowolny, z przekroczeniem zasad swobodnej oceny dowodów,

a w szczególności poprzez bezrefleksyjne potraktowanie kserokopii zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.01.2019 rok strony pozwanej jako dokumentu wiarygodnego w sytuacji występowania w niej błędów matematycznych, gdzie powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa wpłaty strony pozwanej w wysokości wyższej niż naliczenie w saldzie narastającym oznacza minusem, wpisanie w zadłużenie miesięcznych opłat eksploatacyjnych za miesiąc na przykład (...), (...) wyższych niż doręczone pozwanej, a także potraktowania wyliczenia ciepłej wody i centralnego ogrzewania za 1.01.2017 do 31.12.2017 jako faktury podczas gdy jest to odczyt liczników ciepłej wody i podzielników centralnego ogrzewania zużycia strony pozwanej który winien zgadzać się w licznikiem głównym ciepłej wody całego zestawu segmentów domów jednorodzinnych oraz ciepłomierzem całego zestawu segmentów domów jednorodzinnych i dopiero po przedstawieniu tych odczytów można stwierdzić czy doszło do ubytku i straty na przesyłe ciepłej wody i centralnego ogrzewania, a nie na podstawie wyliczenia powoda nie popartego żadnymi dowodami w postaci stanów początkowych głównego ciepłej wody i ciepłomierza (vide wniosek dowodowy 5.5.1 i 5.6.1 zarzutów od nakazu zapłaty),

4. obrazę przepisów postępowania, art. art. 227 k.p.c. art. 233 k.p.c. poprzez: dokonanie ustalenia stanu faktycznego przyjętego za podstawę rozstrzygnięcia z pominięciem rzeczywistej

i merytorycznej oceny zgłoszonych w sprawie dowodów takich jak dowody wpłaty przez pozwaną za opłaty eksploatacyjne za okresy

1-12.2017 rok, 1-12.2018 rok, 1-6.2019 rok i informacja

o opłatach za segment mieszkalny od 1.07.2017 r, 1.06.2018, 1.12.2018, 1.03.2019 rok, a także wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie 10.03.2020 roku dotyczących faktycznego salda wpłat strony pozwanej z uwzględnieniem funduszu remontowego,

5. naruszenie przepisów postępowania to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego polegającą na uznaniu przez Sąd I instancji, że pozwani są małżeństwem i występuje reżim solidarnej odpowiedzialności za opłaty eksploatacyjne,

6. naruszenie art. 129 § 2 k.p.c. poprzez uznanie za wiarygodne niepoświadczone za zgodność z oryginałem rozliczenie ciepłej wody

i centralnego ogrzewania wraz ze stratą na przesyłkę wewnętrzną za 1.1.2017 - 31.12.2017 rok i zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.01.2018 r w sytuacji, gdy kserokopie złożone przez powoda nie mają żadnej mocy dowodowej i nie mogą stanowić podstawy do dokonywania ustaleń faktycznych przez Sąd,

7. naruszenie art. 26 ust. 1 u.s.m. poprzez błędne jego zastosowanie,

8. naruszenie przepisów postępowania to jest art. 235² § 1 i § 2 k.p.c. i 236 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sad I instancji wydania postanowienia o dopuszczeniu bądź pominięciu dowodów zgłaszanych przez stronę pozwaną,

9. obrazę przepisów postępowania, art. 227 k.p.c. art. 233 k.p.c. poprzez: dokonanie ustalenia stanu faktycznego przyjętego za podstawę rozstrzygnięcia z pominięciem rzeczywistej

i merytorycznej oceny zgłoszonych w sprawie dowodów takich jak wydruki wpłat opłat eksploatacyjnych z konta bankowego (zgłoszony dowód 5.4.1) oraz tabelą wpłat sporządzoną przez pozwaną (uzupełnienie rubryki 9) sprzeciwu od nakazu zapłaty Sadu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia sygn. akt XVII I Nc 5241/19 i pominięcie oraz nieuwzględnienie przez Sad I instancji wpłat dokonanych przez pozwaną co stoi w sprzeczności ze złożoną kserokopii zadłużenia na dzień 31.01.2019 r.,

10. naruszenie art. 451 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy wpłaty dokonywane przez pozwaną są powtarzające się, cykliczne i winne być zarachowane przez powoda zgodnie z regułą wyrażoną w art. 451 § 1, § 2, § 3 k.p.c. co także prowadzi do stwierdzenia, iż powód przed zamknięciem rozprawy winien złożyć wyliczenie wszystkich wpłat otrzymanych od strony pozwanej

w celu wykazania kwoty dochodzonej pozwem.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku

i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku

i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania w I instancji oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych

w postępowaniu apelacyjnym.

Pozwany S. J. w swej apelacji również zaskarżył wyrok Sądu Rejonowego w całości formułując następujące zarzuty co do wyroku

i uzasadnienia:

1. Sąd I instancji nie rozpoznał sprawy i nie wyjaśnił dlaczego powód dochodzi kwoty 1 116,19 zł a nie innej i w jaki sposób powód wyliczył tę kwotę, co na nią się składa,

2. Sąd I instancji nie wyjaśnił w czym upatruje się solidarnej odpowiedzialności pozwanych i na jakich dowodach uznał, że odpowiedzialność jest solidarna,

3. Sąd I instancji bezkrytycznie uznał, że nieruchomości przy ul. (...) w Ł. jest zasobem powoda - Spółdzielni (...), gdy jest to nieruchomość posiadająca księgę wieczystą i jasno z niej wynika, kto jest właścicielem. Wydają się że Sad I instancji myli spółdzielcze prawo własnościowe z własnością,

4. pominięcie przez Sąd przy ocenie dowodów, złożonych wniosków dowodowych - pism Krajowej Rady Spółdzielczej - zresztą otrzymanych od powoda Spółdzielni (...) - wyrażających stanowisko, iż Spółdzielnia uległa likwidacji z mocy prawa co przemawia za brakiem legitymacji procesowej powoda,
5. pominięcie i nierozpoznanie żadnego ze złożonych przez pozwaną i pozwanego wniosków dowodowych szczególnie dotyczących comiesięcznych opłat czynszowych oraz opłat za tak zwane ubytki,
6. pozwany wniósł o dopuszczenie wniosku dowodowego pisma (...) z datowanego na dzień 7.07.2020 przesłanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) podpisanego przez mg. I.. J. Ż. dotyczącego konta czynszowego na dzień 30 czerwca 2020 roku i podanie kwoty niedopłaty 1 078,01 zł czyli kwoty innej niż zgłoszona w pozwie i zasądzona przez sąd w wyroku co świadczy jedynie o tym, że sąd nie sprawdzał prawdziwości twierdzeń powoda, przedstawianego przez niego wyliczenia i bezkrytycznym przyjmowaniu przez sąd i sędziego przewodniczącego twierdzeń powoda i jego pełnomocnika. Co może doprowadzić do sytuacji, że sąd zasądzi każdą kwotę wskazaną przez powoda bez jej weryfikacji,
7. naruszenie art. 6 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nie oddalenie powództwa wprost jako nieudowodnionego, w sytuacji gdy powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie udowodnił ani istnienia długu, ani kwoty dochodzonej pozwem, ani legitymacji procesowej biernej pozwanego,
8. brak udowodnienia wiarygodności przysługującej powodowi co do zasady jak i wysokości, wyliczenia w jaki sposób została określona kwota wycieków i przecieków za centralne ogrzewanie, przedstawienia gdzie powód wykrył przecieki i kiedy oraz w jaki sposób zapobiegł aby właściciele nieruchomości nie byli narażeni na dodatkowe koszty wynikające z nieumiejętnego administrowania przez SM (...),
9. bezpodstawne twierdzenia Sądu, że pozwani byli bierni pod względem inicjatywy dowodowej gdyż wystarczy przeczytać oba sprzeciwy i zapoznać jakie i ile wniosków dowodowych zostało złożonych przez pozwaną i pozwanego i następnie zapoznać się z przebiegiem rozprawy i uzasadnieniem i dojść do wniosku, że sąd czynił wszystko aby złożonych wniosków nie zauważyć, zignorować je, bo sąd nawet zaniechał wydać postanowienia czy wnioski dowodowe dopuszcza czy oddala,
10. brak odniesienia się przez sąd do rozbicia przez SM (...) wpłat na opłaty czynszowe i fundusz remontowy, odejmowanie przez SM (...) prac remontowych sprzed 10 lat, które były prywatnym remontem właściciela innego domu na ul. (...) w Ł. i brak wzięcia pod uwagę, że powód SM (...) wskazała, iż na koncie remontowym jest ponad 800 zł co świadczy że pozwani nie mają żadnych niedopłat,
11. brak odniesienia się przez sąd i wykazania przez powoda, że doręczał wyliczenia opłat czynszowych miesięcznych pozwanej lub pozwanemu, w jakich terminach w sytuacji gdy z załączników do sprzeciwu czyli złożonych wniosków dowodowych wynika że pozwana dysponowała wyliczeniami miesięcznymi na inne kwoty niż to wskazuje powód SM (...)
12. naruszenie art. 129 § 2 k.p.c. poprzez wydanie przez Sąd i instancji wyroku z dnia 26.08.2020 roku oparciu o kserokopie przedstawione przez powoda dotyczące wyliczania niedopłaty oraz opłat za jakieś przecieki nie mające mocy dokumentu urzędowego i nie poświadczone za zgodność z oryginałem co jest jednoznaczne ze nie może być traktowana jako dowód tym bardziej w przypadku posługiwania się takim wyliczeniem jako podstawą pozwu przez profesjonalnego pełnomocnika.

W konkluzji pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości.

W odpowiedzi na apelację pozwanego S. J. apelująca A. J. wskazała, że kwota 1 078,01 zł wskazana w piśmie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 7 lipca 2020 roku (...) została wpłacona, wobec czego dalsze dochodzenie przez

powoda zapłaty jest bezpodstawne. W dalszej części pisma wskazywała, że powód nie udowodnił swojego roszczenia, Sąd I instancji pominął szereg dowodów, oraz stan nadpłaty pozwanej był wyższy niż to przedstawiono w sprzeciwie.

W piśmie z dnia 14 lipca 2022 roku zawierającym głos do protokołu rozprawy apelacyjnej z dn. 6 lipca 2022 r. pozwana A. J. popierała wniesioną apelację, wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Obie apelacje jako bezzasadne podlegały oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że niniejsza sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym i z tego względu zgodnie z przepisem art. 505¹³ § 2 k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku tego sądu powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Obie apelacje co do zasady dotyczą tych samych zagadnień (choć czasem różnie ujętych), co uzasadnia łączne odniesienie się do tych środków zaskarżenia.

Wbrew zapatrywaniom apelujących, przedmiotowe orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i w konsekwencji przyjmuje za własne, uznając za zbędne powielanie ich w treści niniejszego uzasadnienia. W ocenie Sądu odwoławczego, Sąd I instancji w sposób właściwy zastosował również przepisy prawa odpowiednie do stanu faktycznego sprawy.

Za całkowicie nieuzasadniony należało uznać nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy (zarzut nr 2 w apelacji pozwanej, zarzut nr 1 w apelacji pozwanego) oraz wniosek skarżącej A. J. o uchylenie zaskarżonego wyroku, a co za tym idzie i przekazanie sprawy do ponownego jej rozpoznania Sądowi I instancji. Wniosek ten jako idący najdalej wymagał rozpoznania

w pierwszej kolejności. Zgodnie z art. 386 § 2 i 4 k.p.c. uchylenie wyroku

i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznanie przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy. Sąd ten dokonał bowiem analizy zasadności żądania pozwu z punktu widzenia okoliczności faktycznych przytoczonych, jako podstawa faktyczna pozwu oraz z punktu widzenia stanowiska przedstawionego przez pozwanych w toku postępowania. Na podstawie poglądów dominujących w doktrynie

i orzecznictwie przyjmuje się nadto, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Sąd Najwyższy przyjął, że oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy (wyrok SN z dnia 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, nr 12, poz. 483). To samo należy także odnieść do ewentualnej sprzeczności ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, czy też samego sposobu przeprowadzenia przez sąd i instancji postępowania dowodowego w tym jego zakresie. Wydanie wyroku przez Sąd Okręgowy w niniejszym postępowaniu wreszcie nie wymaga także przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Pozwana nierozpoznania istoty sprawy upatrywała w pozostawieniu bez rozpoznania wniosków dowodowych. Zarzut taki pojawił się także w apelacji pozwanego. Do takiego uchybienia w ogóle nie doszło. Skarżącym umknęło, że do części wniosków (gros z nich dotyczyło wezwania powoda do złożenia stosownych dokumentów czy wyliczeń) zastosowała się strona powodowa, która była zobowiązana do złożenia odpowiedzi na sprzeciw. Część dokumentów złożyła pozwana, a Sąd Rejonowy zwrócił się do organu nadzorczego spółdzielni, zgodnie z wnioskiem pełnomocnika pozwanej (k. 172). Sąd Rejonowy dostrzegł wszystkie okoliczności, na jakie skarżący zgłaszali swoje wnioski dowodowe, jednak prawidłowo uznał, że część z nich nie ma takiego znaczenia dla rozstrzygnięcia, jakie nadają im pozwani. Sąd Rejonowy wskazał na str. 12 skarżonego orzeczenia, że okoliczność płacenia przez pozwanych czynszu za cały 2017 rok w sposób oczywisty nie może zwolnić ich z obowiązku zapłacenia rozliczenia za zużyte ciepło za cały 2017 rok. Nawet, jeśli pominięto odniesienie się wprost do któregoś wniosku dowodowego, to było to tylko uchybienie proceduralne, które nie miało wpływu na rozstrzygnięcie. Sąd dysponował pełnym materiałem dowodowym, który wystarczał do rozstrzygnięcia sprawy. W tym sensie za chybiony należało uznać także zarzut z pkt. 8 apelacji pozwanej. Sąd Rejonowy nie naruszył bowiem art. 235² § 1 i § 2 k.p.c. i 236 k.p.c. w sposób, który mógł wpłynąć na wynik sprawy.

Wskazać należy również na bezzasadność podnoszonego przez skarżących w postępowaniu przed Sądem I instancji i następnie powielonego w apelacji pozwanego S. J. zarzutu braku zdolności sądowej powoda oraz zarzutu braku legitymacji procesowej czynnej. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28 września 2001 roku pod numerem KRS (...) i nie została wobec niej wszczęta procedura likwidacji. Powyższe wynika z załączonej do akt informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców. Ponadto, postanowieniem z dnia 19 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oddalił wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. o wpis otwarcia likwidacji, nie podzielaając zaprezentowanego w piśmie Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 15 marca 2017 roku stanowiska, na które w niniejszej sprawie powoływała się również strona pozwana. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. nadal figuruje w Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada zarząd, radę nadzorczą i członków. Sąd I instancji szczegółowo odniósł się do omawianych zarzutów. Sąd odwoławczy w pełni akceptuje te rozważania bez potrzeby ich ponownego przytaczania w całości.

Podniesiony przez apelującą A. J. zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w powiązaniu z art. 244 k.p.c., art. 253 k.p.c. (zarzuty 4 i 5 w apelacji pozwanej) nie zasługuje na uwzględnienie. Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że – co do zasady – sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Skarżąca A. J. podnosi, że naruszenie tego przepisu nastąpiło przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i nieuwzględnienie niektórych z nich – dowodów wpłaty przez pozwaną za opłaty eksploatacyjne za lata 1-12.2017 rok, 1-12.2018 rok, 1-6.2019 rok i informacji o opłatach za segment mieszkalny od 1.07.2017 r, 1.06.2018, 1.12.2018, 1.03.2019 rok, a także wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie 10.03.2020 roku dotyczących faktycznego salda wpłat strony pozwanej z uwzględnieniem funduszu remontowego. Wskazać należy, że powód w niniejszej sprawie domagał się zasądzenia od pozwanych łącznej kwoty 1 116,19 zł, na którą składała się niedopłata z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, zużycia i podgrzania wody za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku w kwocie 11 035,73 zł oraz skapitalizowane odsetki w kwocie 80,46 zł. Jak wynika z załączonego do akt rozliczenia kosztów ogrzewania, zużycia i podgrzewania wody, wystawionego przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., wynika, że dla nieruchomości zamieszkiwanej przez pozwanych łączne koszty C.O. i C.W.U. wyniosły 6 690,18 zł i obejmowały koszty ogrzewania w kwocie 3 297,46 zł, koszty c.w.u. w kwocie 3 132,61 zł, koszt straty na przesyłce wewnętrzną w kwocie 498,61 zł oraz koszt rozliczenia ilości podzielników 10 x 6,15 w kwocie 61,50 zł. Z rozliczenia tego wynika również i to, że pozwani wpłacili zaliczkę na poczet wskazanych wyżej opłat w wysokości 5

543,58 zł. Słusznie zatem na podstawie w/w. dowodów uznał Sąd Rejonowy, że łączny koszt C.O. i C.W.U. wyniósł 6 690,18 zł,

a zaliczka została wpłacona w wysokości 5 543,58 zł, zaś do dopłaty pozostała kwota 1.446,60 zł, która została doliczona do opłat za 2018 rok. Opłaty eksploatacyjne w 2018 roku wyniosły łącznie 11 716,53 zł, przy czym pozwani uiszcili je w kwocie 10 680 zł, stąd do zapłaty pozostała kwota 1 035,73 zł wraz ze skapitalizowanymi odsetkami w kwocie 80,46 zł, co dało łączną kwotę 1 116,19 zł, dochodzoną przez powoda w pozwie.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut pozwanego z pkt. 6. jego apelacji odnoszący się do z pisma (...) datowanego na dzień 7.07.2020 r. przesłanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...), dotyczącego stanu konta czynszowego na dzień 30 czerwca 2020 roku i podanie kwoty niedopłaty 1 078,01 zł, czyli innej niż zgłoszona w pozwie i zasądzona przez Sąd w wyroku. Skarżący, bo kwestia ta była także przez pozwaną, nie biorą pod uwagę okoliczności, że skierowanie roszczenia na drogę sądową oznacza, że należności za okres objęty pozwem muszą zostać wydzielone z bieżących zobowiązań, tworząc zamkniętą całość jako „dochodzone należności”, co musi oznaczać przeksięgowanie ich na osobne konto. Inaczej, pomijając kwestie księgowe, nie da się racjonalnie prowadzić procesu ani egzekwować tytułu wykonawczego, kiedy już taki powstanie. Z tych względów należności z pisma, na które powołują się pozwani dotyczą innego okresu, niż objęty pozwem, obliczone zostały bez „dochodzonych należności”, a więc nie obejmują przedmiotu niniejszego procesu. Uregulowanie należności, które nie były dochodzone w procesie nie mogło wpłynąć na ocenę zasadności zgłoszonego pod osąd roszczenia. Pismo pełnomocnika pozwanej z k. 255-256 i załączony do tego pisma dowód wpłaty pozostawał bez związku z przedmiotem procesu, a więc i wyjaśnienia strony przeciwnej na rozprawie apelacyjnej w dniu 6 lipca 2022 roku (i złożone wtedy dokumenty) trudno uznać za spóźnioną inicjatywę dowodową. Nawiasem mówiąc, zachowanie pełnomocnika pozwanej można wręcz uznać za potwierdzenie istnienia długu, skoro strona pozwana – jak wynika z przywołanego wyżej pisma – była przekonana, że spłaca dług objęty niniejszym procesem.

Za bezzasadny należało uznać także zarzut naruszenia art. 129 § 2 k.p.c. (zarzut nr 6 w apelacji pozwanej i odpowiadający mu zarzut nr 12

w apelacji pozwanego) Wbrew twierdzeniom pozwanych, wykorzystanie

w procesie cywilnym kopii, których zgodność z oryginałem nie została poświadczona przez występującego w sprawie adwokata nie jest wykluczone, jednak wobec tego, że nie stanowią one dokumentów w rozumieniu art. 243¹ k.p.c. ani dowodów z dokumentów innych niż zawierających tekst

i umożliwiających ustalenie ich wystawców a objętych dyspozycją art. 308 k.p.c., wobec braku ich poświadczenia za zgodność z oryginałem, możliwość ich procesowego wykorzystania została ograniczona zgodnie z treścią art. 309 k.p.c. Niepoświadczone za zgodność z oryginałem kserokopie dokumentów mogą zostać włączone w poczet materiału dowodowego, albowiem przepisy k.p.c. nie zawierają zamkniętej listy środków dowodowych. Przeciwnie, z treści art. 309 k.p.c. wynika, że możliwe jest przeprowadzenie dowodu także innymi środkami niż wymienione w kodeksie, o ile są one nośnikami informacji

o faktach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a ich wykorzystanie nie pozostaje w sprzeczności z przepisami prawa. Poświadczenie kserokopii dokumentu za zgodność z oryginałem nie jest jednak warunkiem sine qua non wprowadzenia takiego środka dowodowego do postępowania cywilnego.

W wyroku z dnia 5 listopada 2008 r., sygn. akt: I CSK 138/08, LEX 548795 Sąd Najwyższy stwierdził, że art. 309 k.p.c. może mieć zastosowanie również do wydruków komputerowych, o ile nie stanowią one dokumentu, co już zostało wyżej omówione. Powyższe odnosi się także do wydruków stron internetowych oraz korespondencji prowadzonej za pośrednictwem poczty elektronicznej, a zatem również do wydruku z systemu informatycznego wykorzystywanego przez (...) Sp. z o.o. do rozliczania kosztów ogrzewania, zużycia i podgrzewania wody. Mając na uwadze treść art. 309 k.p.c. Sąd poczynił ustalenia faktyczne na podstawie przedłożonych do akt sprawy wydruków niepoświadczonej kserokopii dokumentów, w tym rozlicznie ciepłej wody i centralnego ogrzewania wraz ze stratą na przesyłce wewnętrzną za okres: 1.1.2017 - 31.12.2017 roku i zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.01.2018 r. stosując odpowiednio przepisy

o dowodach z dokumentów i uznając przedłożone wydruki oraz kserokopie jako wystarczające dla oceny i ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, albowiem nie budziły one żadnych wątpliwości, nie podważano rzetelności ich wytworzenia tylko merytoryczną wartość.

Za chybiony należało uznać podnoszony przez oboje skarżących zarzut naruszenia art. 6 k.c. (zarzut nr 1 w apelacji pozwanej, nr 7 w apelacji pozwanego). Powód przedstawił materiał dowodowy wystarczający do stwierdzenia istnienia roszczenia z określonego tytułu i w dochodzonej wysokości. Pozwani przeciwstawili tym wyliczeniom własne przekonania o nieprawidłowościach czy nierzetelnościach oraz naruszeniach przepisów prawa, których nie potwierdzono w toku procesu. Również twierdzenia pozwanych, iż powodowa spółdzielnia obciążyła pozwanych nienależnymi opłatami za straty na przesyle wewnętrznym i za rozliczenie ilości podzielników, w ocenie Sądu Okręgowego są dowolne. Jak już wcześniej wskazano, z załączonej do pozwu faktury wynika, że z tytułu kosztów ogrzewania, zużycia i podgrzania wody pozwani uiszcili w 2017 roku zaliczkę w kwocie 5 543,58 zł, podczas gdy po sezonie grzewczym 2017/2018 okazało się, że łączne koszty przekroczyły kwotę zaliczki o 1 446,60 zł. Co także istotne, jak zauważył Sąd Rejonowy, w załączonej sprawie II C 1092/18 Sądu Okręgowego w Łodzi ustalono, iż instalacja ciepłownicza w segmentach należących do członków powodowej spółdzielni, przebiega liniowo poprzez każdy kolejny segment. Nie jest zatem technicznie możliwe takie jej przebudowanie, aby straty na przesyle nie powstawały.

Niezasadny okazał się również podniesiony przez pozwanych zarzut naruszenia art. 26 ust. 1 u.s.m. (zarzut nr 7 w apelacji pozwanej, w apelacji pozwanego nr 4) poprzez błędne jego zastosowanie. W sprawie nie wykazano podstaw, by przyjąć, iż w sprawie ma zastosowanie art. 26 ust. 1- 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Brak także dowodu na to, aby właściciele domów podjęli stosowną uchwałę w trybie art. 24¹ ust. 1 ustawy. Słusznie zatem przyjął Sąd Rejonowy, że w niniejszej sprawie zastosowanie mają postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w dniu 28 listopada 2007 roku, a w sprawach nieuregulowanych Statutem – przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r., poz. 845) oraz przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018r., poz. 1285).

Jak wynika z art. 4 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku

o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1465) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych

z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5. W myśl art. 4 ust. 6 tejże ustawy, za opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące

w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Sąd Rejonowy precyzyjnie wskazał podstawy do przyjęcia, że powyższe przepisy stosuje się do właścicieli domów mieszkalnych i wskazał stosowne uregulowania statutowe. W art. 12 ust. 4 statutu powodowej spółdzielni w myśl którego właściciele domów (lokali) nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Są oni również zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, która są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu. Opłaty, o których mowa w ust. 4 wnosi się co miesiąc z góry do dnia 15-go każdego miesiąca. Od nieuiszczonych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej (§ 12 ust. 5 statutu).

Do kosztów utrzymania i kosztów eksploatacji, zalicza się koszty związane bezpośrednio z nieruchomością. Do kosztów eksploatacji należą zatem koszty administracji ogólnej spółdzielni, wydatki związane z podatkiem od nieruchomości

oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i dzierżawy, utrzymanie czystości i porządku w poszczególnych budynkach i na terenach wspólnego użytku, oczyszczanie dróg i placów, utrzymanie zielni, wydatki rzeczowe na materiały, narzędzia i sprzęt, monitoring, koszty zużytej energii elektrycznej, oświetlenie nieruchomości, a także media dostarczane przez zewnętrznych dostawców, a rozliczane przez spółdzielnię lub za jej pośrednictwem.

Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy pozwanej przysługuje odrębna własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Pozwany natomiast decyzją zarządu powodowej spółdzielni z dnia 7 maja 1984 roku został przyjęty w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

i pozostaje nim do dnia dzisiejszego. Wprawdzie ze złożonego przez pozwaną odpisu z księgi wieczystej nr (...) wynika, iż prawo to na skutek umowy o podział majątku wspólnego z 23 grudnia 2015 roku nie przysługuje już pozwanemu, co powoduje utratę przez niego członkostwa

w myśl art. 3 ust. 6 cytowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jednak z materiału dowodowego nie wynika, aby S. J. nie zamieszkiwał wspólnie z małżonką A. J. w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Co więcej, w składanych do sprawy niniejszej pismach procesowych pozwany podawał w/w adres i w toku sporu nie zaprzeczył, aby nie mieszkał pod tym adresem albo nie korzystał z lokalu.

Mając na uwadze powyższe słusznie uznał Sąd Rejonowy, że nieruchomość położona przy ulicy (...) w Ł. wchodzi w zasób Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz, że w sprawie zachodzi solidarna odpowiedzialność pozwanych za dokonywanie opłat eksploatacyjnych nie tylko dotyczących ich nieruchomości, ale również nieruchomości stanowiących mienie wspólne spółdzielni. Należy zauważyć, że przepisy te kreują również uprawnienie powodowej spółdzielni do wystąpienia przeciwko pozwanym o zapłatę zaległych opłat, w tym także obejmujących straty na przesyle wewnętrznym. Za bezzasadne należało zatem uznać zarzut z pkt. 5 apelacji pozwanej i odpowiadającego mu zarzutu z pkt. 2 apelacji pozwanego oraz pkt. 3 apelacji pozwanego.

Sąd I instancji nie dopuścił się także naruszenia art. 451 k.c. Dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. W niniejszej sprawie strona pozwana z takiej możliwości jaką daje jej powyższy przepis skorzystała. Przepis ten dotyczący zarachowania zapłaty, ma nadto charakter dyspozytywny, albowiem znajdzie on zastosowanie wówczas, gdy strony nie umówiły się inaczej (por. wyrok SN z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 95/2007, niepubl.). Pomimo dania dłużnikowi uprawnień w zakresie sposobu zarachowania długu, jednocześnie w przepisie tym zawarte zostało ograniczenie dla dłużnika, a jednocześnie uprawnienie dla wierzyciela, który może „to, co przypada na poczet danego długu” zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. Wierzyciel może więc w pewnych granicach zakwestionować dyspozycje dłużnika co do sposobu zarachowania zapłaty. Wierzyciel nie może jednak wpłaty dłużnika dokonanej na wskazany przez niego dług zaliczyć na inny dług, czy też na należności uboczne związane z innym długiem. Możliwość decydowania o sposobie zarachowania dokonanej przez dłużnika wpłaty na którykolwiek z wielu jego długów przysługuje wierzycielowi dopiero w sytuacji, gdyż dłużnik nie wskaże, który z tych kilku długów chce zaspokoić (art. 451 § 2 k.c.).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że powód zobowiązany był rozliczyć wpłaty pozwanych na należności wynikające z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości za poszczególne okresy miesięczne, co powodowało wygaśnięcie zobowiązania za te poszczególne okresy. Pozwani co prawda w tytule przelewów nie wskazywali z tytułu której opłaty dokonują przelewu, jednak dokonywali płatności w kwocie im odpowiadającej i w terminie ich płatności, korzystając z tzw. bankowego zlecenia stałego. Od czasu do czasu pozwani dokonywali przelewu tytułem „dopłaty do czynszu”. Każda faktura VAT określająca wysokość zobowiązania pozwanych wobec powoda stanowiła oddzielny ich dług. Co oznacza, że powód nie mógł wbrew twierdzeniu skarżących zaliczać dokonywanych przez nich wpłat na poczet ich innych długów. Powód mógł jedynie zgodnie z treścią art. 451 § 1 k.c. zaliczyć dokonywane przez pozwanych wpłaty na związane z tym konkretnym długiem zaległe należności uboczne – w realiach niniejszej sprawy na odsetki ustawowe za opóźnienie

w płatności. Powód nie wykazał aby dokonywał jakichkolwiek zaliczeń dokonywanych przez pozwanych wpłat.

Powodowa Spółdzielnia dochodziła w toku niniejszej sprawy należności wynikających z dołączonego do pozwu dokumentu „Zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.01.2019 r. ...” oraz dokumentu „Rozliczenia kosztów ogrzewania, zużycia i podgrzewania wody” wystawionego przez Spółkę (...) Sp. z o.o., których zapłaty pozwani nie udowodnili. Z tych względów nie zasługiwał na podzielenie zarzut apelacji niezastosowania art. 451 k.c.

Mając na uwadze powyższe, obie apelacje jako pozbawione uzasadnionych podstaw zostały oddalone na podstawie art. 385 k.p.c. w zw.

z art. 505¹³ § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł z mocy art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 2. pkt 2) i § 10. ust. 1. pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (Dz. U. 2015. 1804). Na koszty te złożyła się kwota 1 800 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pozwanej w postępowaniu apelacyjnym.