

Sygn. akt **III Ca 1471/19**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2021 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

Sędziowie: Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sądu Okręgowego Magdalena Balion - Hajduk

Protokolant Renata Krzysteczko

po rozpoznaniu 20 maja 2021 roku w Gliwicach

na rozprawie

spraw z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.**

przeciwko **P. F.**

o zapłatę

oraz z powództwa wzajemnego **P. F.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego i powoda wzajemnego

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z 5 lipca 2019 roku, sygn. akt II C 423/17

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie I w ten sposób, że:

a) zasądza od pozwanego P. F. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. 1.855,49 zł (tysiąc osiemset pięćdziesiąt pięć złotych i czterdzieści dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od 1.801,18 zł (tysiąc osiemset jeden złotych i osiemnaście groszy) od 1 października 2018 roku do dnia zapłaty;

- od 54,31 zł (pięćdziesiąt cztery złote i trzydzieści jeden groszy) od 9 listopada 2018 roku do dnia zapłaty;

b) w pozostałej części oddala powództwo;

c) **zasądza od pozwanego P. F. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. 783 zł (siedemset osiemdziesiąt trzy złote) z tytułu zwrotu kosztów procesu;**

2. w punkcie III w ten sposób, że:

a) **zasądza od pozwanego P. F. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. 629,70 zł (sześćset dwadzieścia dziewięć złotych i siedemdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:**

- od 624,12 zł (sześćset dwadzieścia cztery złote i dwanaście groszy) od 1 maja 2017 roku do dnia zapłaty;

- od 5,58 zł (pięć złotych i pięćdziesiąt osiem groszy) od 26 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty;

b) **w pozostałej części oddala powództwo;**

c) **zasądza od pozwanego P. F. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. 209 zł (dwieście dziewięć złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu;**

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. zasądza od pozwanego – powoda wzajemnego P. F. na rzecz powódki - pozwanej wzajemnej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. 1.705,50 zł (tysiąc siedemset pięć złotych i pięćdziesiąt groszy) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt **III Ca 1471/19**

UZASADNIENIE

Pozwem z 9 listopada 2018 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. domagała się od pozwanego P. F. 2.341,64 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 2.256,12 zł od 1 października 2018 r. do dnia zapłaty i od 85,52 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Dochodzone tym pozwem roszczenie stanowiło nieuregulowaną należność za korzystanie przez pozwanego ze spółdzielczego własnościowego prawa lokalu w powodowej spółdzielni, położonego w G. przy ul. (...) (poprzednio ul. (...)), za okres od listopada 2017 roku do września 2018 roku wraz ze skapitalizowanymi odsetkami za opóźnienie.

W sprzeciwie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty pozwany zakwestionował żądanie w całości zarzucając, że powódka nierzetelnie prowadzi dokumentację księgową dla opisanego w pozwie lokalu.

Nadto pozwany złożył pozew wzajemny domagając się zasądzenia od powódki – pozwanej wzajemnej 4.500 zł z odsetkami ustawowymi od 5 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu. Na uzasadnienie swojego żądania podał, że domaga się odszkodowania za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. za niewykonanie przez przeciwnika sporu przyłącza instalacji gazowej w lokalu, co uniemożliwiło pozwanemu – powodowi wzajemnemu wynajęcie lokalu w tym okresie za 1.500 zł miesięcznie.

Odrębnym pozwem z 26 czerwca 2017 r. (zarejestrowanym ostatecznie pod sygn. II C 3128/18 w Sądzie Rejonowym w Gliwicach) powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. domagała się od pozwanego P. F. 945,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 931,72 zł od 1 maja 2017 r. do dnia zapłaty i od 14,22 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami sporu. Dochodzone tym pozwem roszczenie stanowiło nieuregulowaną należność za korzystanie przez pozwanego ze spółdzielczego własnościowego prawa lokalu w powodowej spółdzielni,

położonego w G. przy ul. (...) (poprzednio ul. (...)), za okres od stycznia do kwietnia 2017 roku ze skapitalizowanymi odsetkami za opóźnienie.

W sprzeciwie od wydanego w tej sprawie nakazu zapłaty pozwany zakwestionował żądanie w całości zarzucając, że powódka nierzetelnie prowadzi dokumentację księgową dla opisanego w pozwie lokalu.

Nadto pozwany złożył pozew wzajemny domagając się zasądzenia od pozwanej wzajemnej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. 10.000 zł z odsetkami ustawowymi od 19 września 2017 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu. Dochodzona pozwem wzajemnym należność stanowiła odszkodowanie za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 kwietnia 2017 roku w związku z niewykonaniem przez pozwaną wzajemną przyłącza instalacji gazowej w lokalu powoda wzajemnego, co uniemożliwiło mu wynajęcie lokalu za 2.500 zł miesięcznie.

Wskazane sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W odpowiedzi na pozwy wzajemne pozwana wzajemna wniosła o ich oddalenie zarzucając, że roszczenia nimi objęte nie zostały wykazane co do zasady i wysokości, a częściowo są już dochodzone w innym procesie. W odpowiedzi na ten ostatni zarzut powód wzajemny cofnął powództwo co do kwoty 1.500 zł dochodzonej za miesiąc marzec 2018 roku.

Wyrokiem z 5 lipca 2019 roku Sąd Rejonowy:

I. z powództwa głównego o zapłatę 2.341,64 zł:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki 2.341,64 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od:

- 2.256,12 zł od 1 października 2018 r. do dnia zapłaty,

- 85,52 zł od 9 listopada 2018 r. do dnia zapłaty;

2. zasądził od pozwanego na rzecz powódki 1.034 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. z powództwa wzajemnego o zapłatę 4500 zł:

1. oddalił powództwo wzajemne o zapłatę 3000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 5 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty;

2. umorzył postępowanie w pozostałym zakresie;

3. zasądził od powoda wzajemnego rzecz pozwanej wzajemnej 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. z powództwa głównego o zapłatę 945,94 zł:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki 945,94 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od:

- 931,72 zł od 1 maja 2017 r. do dnia zapłaty,

- 14,22 zł od 26 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty;

2. zasądził od pozwanego na rzecz powódki 317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. z powództwa wzajemnego o zapłatę 10.000 zł:

1. oddalił powództwo wzajemne;

2. zasądził od powoda wzajemnego na rzecz pozwanej wzajemnej 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrok ten zapadł po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych:

Pozwanemu – powodowi wzajemnemu, jako członkowi spółdzielni mieszkaniowej będącej powódką – pozwaną wzajemną, przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego w G. przy ul. (...).

Według kartoteki księgowej za okres od 1 listopada 2017 r. do 30 września 2018 r. pomimo dokonywanych przez pozwanego – powoda wzajemnego wpłat części należności za przysługujące mu prawo, zaległość wynosiła łącznie kwotę 2.341,64 zł.

Według kartoteki księgowej za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 kwietnia 2017 r. pomimo dokonywanych przez pozwanego – powoda wzajemnego wpłat części należności za przysługujące mu prawo, zaległość wynosiła łącznie kwotę 945,94 zł.

Na sumę miesięcznych opłat za lokal składają się: stawka eksploatacja, podatek od nieruchomości, podatek gruntowy, użytkowanie wieczyste, energia elektryczna, fundusz remontowy, centralne ogrzewanie, woda i kanalizacja, opłata za dźwig. Stawki opłat eksploatacyjnych określone są na podstawie uchwał organów spółdzielni, zaś w przypadku podatków i opłat publicznych w oparciu o uchwały Rady Miasta G., których pozwany nie zaskarżył. Pozwany – powód wzajemny był zawiadamiany o zmianie wysokości opłat, przy czym uiszczał z tego tytułu kwoty po 10 zł do 30 zł. Termin płatności należności przypadał na 25 dnia każdego miesiąca.

Spółdzielnia mieszkaniowa nie miała wiedzy, że przedmiotowy lokal jest pustostanem dlatego były naliczane zaliczki za zużycie wody do grudnia 2017 r. Również pozwany nie zgłaszał tego faktu spółdzielni. Nadto w tym czasie pozwany pobierał dodatek mieszkaniowy, wskazując Ośrodkowi Pomocy (...) przedmiotowy lokal jako swój adres zamieszkania. Odnośnie zaliczki za wodę i kanalizację naliczaną przez spółdzielnię to pozwany jako posiadacz lokalu miał możliwość zwrócenia się o zmianę jej wysokości. W razie nadpłaty tej zaliczki podlegała ona zwrotowi. Z uwagi, że w lokalu pozwanego nie było zużycia wody to od grudnia 2017 r. zaliczka z tego tytułu nie była pobierana.

Pozwany P. F. wezwany do spełnienia świadczenia na rzecz spółdzielni nie uiszczył zaległości na rzecz powoda.

W 2007 r. podjęta została w spółdzielni uchwała o wymianie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy ul. (...) 2 (aktualnie J. C.) w G.. W lokalu pozwanego nie wykonano przyłącza instalacji gazowej, a jedynie dokonano podejścia w pionie gazowym z zaworem zamkniętym i zaplombowanym. W okresie wykonywania przyłącza instalacji gazowej pozwany nie miał zawartej umowy z gazownią. Zajmowany lokal nie został przez pozwanego – powoda wzajemnego udostępniony celem wykonania przyłącza w jego mieszkaniu. Pozwany – powód wzajemny nie zwrócił się wprost do spółdzielni o wykonanie takiego przyłącza. Do chwili obecnej spółdzielnia mieszkaniowa nie zwróciła się do podwykonawcy, któremu uprzednio zleciła wykonanie wszystkich przyłączy, o wykonanie instalacji gazowej w lokalu pozwanego. Pismem z 9 kwietnia 2019 r. pozwanemu – powodowi wzajemnemu zaoferowano 3.000 zł miesięcznie za wynajem jego lokalu.

Zważywszy na te ustalenia Sąd Rejonowy odwołał się do regulacji art. 4 ust 1, 1¹ ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r., poz.1222), z którego wynika, że członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani 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 zgodnie z postanowieniami statutu; 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.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że pozwanemu – powodowi wzajemnemu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) zlokalizowanego w G. przy ul. (...). Tym samym powinien on regulować miesięczne opłaty związane we wskazanym lokalem.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego dotyczących nierzetelnego prowadzenia dokumentacji księgowej oraz niewykonywania przez spółdzielnię obowiązków w zakresie dbania o substancję mieszkaniową, a także naliczania opłat za wodę i wywóz nieczystości pomimo nieprzebywania w lokalu Sąd Rejonowy wywiódł, że powódka obciążyła pozwanego wyłącznie opłatą miesięczną wynikającą z uchwał podjętych przez jej właściwy organ. Nadto przedstawiła dowody, z których wynikała dokładna wysokość miesięcznej opłaty, jej poszczególne składniki i zasady ich naliczania.

Z zeznań świadka M. S., a także zawiadomień o wysokości opłat, uchwał organów wynikało, że na miesięczną opłatę za lokal składają się należności o charakterze publiczno-prawnym (podatki, opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu), których to obowiązek regulowania i wysokość wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz decyzji stosownych organów samorządowych. Wysokość tych należności jest niezależna od powoda.

Pozostałe elementy opłaty miesięcznej za lokal wynikały z korzystania z określonych mediów świadczonych przez podmioty zewnętrzne. W zakresie zaliczki za wodę, która została określona jako zerowa dopiero od grudnia 2017 r. Sąd Rejonowy ocenił, że w tym zakresie, jak i w zakresie opłat za wywóz nieczystości stałych, ustalenie wysokości opłat następowało zgodnie z regulaminem spółdzielni, przy czym każdy posiadacz lokalu, w tym pozwany miał możliwość wystąpienia o zmianę wysokości zaliczki.

W zakresie zarzutu dotyczącego braku wykonania w lokalu pozwanego – powoda wzajemnego przyłącza gazowego Sąd Rejonowy miał na względzie, że w okresie gdy była wykonywana wymiana instalacji pozwany nie posiadał zawartej umowy z gazownią i uniemożliwił dostęp monterów do lokalu, a nadto do chwili obecnej nie zwrócił się do spółdzielni o wykonanie takiej instalacji w jego mieszkaniu. Zwrócił też Sąd Rejonowy uwagę, że wszyscy pozostali lokatorzy budynku posiadają taka instalacje w swoich mieszkaniach co oznacza, iż informacja o wymianie była powszechna. Musiał o tym wiedzieć i sam pozwany – powód wzajemny, skoro stare przyłącze zostało u niego zdemontowane. Obecnie możliwe jest jego nieodpłatne wykonanie o ile tylko pozwany – powód wzajemny uzgodni z powódką – pozwaną wzajemną termin przeprowadzenia robót. do lokalu pozwanego wykonane zostało podejście w pionie gazowym z zaworem zamkniętym i zaplombowanym przez rozdzielnię gazu G..

Z tych względów Sąd Rejonowy uznał powództwa główne za usprawiedliwione w całości, a jako podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach powołał art. 481 k.c. i art. 482 k.c.

O kosztach tych powództw orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

W zakresie powództw wzajemnych Sąd Rejonowy zważył, że pozwany – powód wzajemny odwoływał się w tym zakresie do §109 ust. 1 pkt b statutu pozwanej spółdzielni zgodnie, z którym podstawowy zakres obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany instalacji gazowej w zakresie przewodów gazowych, tj. pionów i rozprowadzeń, do miejsca odbioru gazu bez odbiorników. Nadto wskazywał pozwany na §25 pkt 2 regulaminu spółdzielni, z którego wynikało, że w przypadku długotrwałego (powyżej 6 miesięcy) obniżenia standardu użytkowania lokalu w wyniku ujawnionych wad technicznych, Zarząd może podjąć decyzję o przyznaniu użytkownikowi korzystającemu z tego lokalu odszkodowania w formie obniżenia opłat za używanie lokalu.

Dalej w tym aspekcie Sąd Rejonowy wskazał na art. 415 k.c. i 6 k.c. wywodząc, że to powód powinien był wykazać szkodę oraz winę pozwanej, co uzasadniałoby uwzględnienie powództw wzajemnych. Oceniał tu, że jakkolwiek powódkę – pozwaną wzajemną obciążał obowiązek naprawy i wymiany instalacji gazowej wewnątrz lokalu pozwanego – powoda wzajemnego, to jednak fakt braku stosownych robót w tym lokalu nie był zawoniony przez spółdzielnię albowiem wynikał z nieudostępnienia mieszkania przez pozwanego – powoda wzajemnego, który nadto w czasie wykonywania modernizacji nie był stroną umowy o dostarczanie paliwa gazowego. Nadto do chwili obecnej pozwany – powód wzajemny nie zwrócił się wprost do spółdzielni o wykonanie w jego mieszkaniu przyłącza instalacji gazowej i nie

wykazał aby spółdzielnia w celowy sposób przyczyniła się do tego, by nie doszło do wykonania spornego przyłącza. Bierna postawa pozwanego – powoda wzajemnego, brak umowy z gazownią i upływ tak długiego okresu czasu świadczyły również o tym, że powód wzajemny nie podjął żadnych czynności zmierzających do tego by w jego lokalu wykonano wskazane przyłącze. Zaznaczyć trzeba również, że przed wytoczeniem powództwa wzajemnego nawet nie wezwał spółdzielni do wykonania przyłącza instalacji gazowej w jego lokalu.

W konsekwencji Sąd Rejonowy ocenił, że powód wzajemny nie wykazał także związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem pozwanej spółdzielni a powstałą szkodą, tj. iż w związku z brakiem wykonania w jego mieszkaniu przyłącza instalacji gazowej doszło do szkody po jego stronie, polegającej na niemożności wynajęcia mieszkania i uzyskania z tego tytułu dochodów.

Sąd Rejonowy uznał za niewykazaną także i wysokość szkody oceniając, że zakwestionowane przez pozwanego jednostkowe propozycje wynajęcia lokalu były tu niewystarczające.

Według Sądu Rejonowego nie zasługiwało na uwzględnienie żądanie przez powoda odszkodowania ze względu na obniżenie standardu lokalu. Wskazał tu Sąd Rejonowy, że wynikająca z §25 pkt 2 możliwość obniżenia opłat przez zarząd spółdzielni, ma charakter fakultatywny i uznaniowy, wobec czego nie może być źródłem ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

Dlatego też Sąd Rejonowy oddalił powództwa wzajemne, umarzając postępowanie w części, w jakiej jeno z powództw zostało ograniczone, a to na podstawie na podstawie art. 203 § 1 i § 4 oraz 355 § 1 k.p.c., uznając cofnięcie za skuteczne i dopuszczalne.

O kosztach powództw wzajemnych Sąd Rejonowy orzekł z powołaniem na art. 98§1 i §3 k.p.c.

Apelację wniósł pozwany – powód wzajemny zaskarżając wyrok w całości i zarzucając naruszenie:

- bliżej określonych przepisów ustawy o rachunkowości oraz art. 58 ustawy prawo spółdzielcze poprzez nadinterpretację przepisów o księgowych dokumentach elektronicznych i ich badaniu przez biegłych rewidentów, a także przepisów o podejmowaniu i zaskarżaniu uchwał spółdzielni,

- art. 505⁹§1 k.p.c. w zw. z 379 k.p.c. poprzez pozbawienie możliwości obrony praw pozwanego poprzez wydanie nakazu zapłaty na podstawie niewiarygodnej dokumentacji księgowej,

- art. 235 - 237 k.p.c. i art. 23 – 25 ustawy o rachunkowości poprzez poczynienie ustaleń faktycznych na podstawie niewiarygodnych dokumentów księgowych,

- art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i obciążenie pozwanego – powoda wzajemnego całkowitymi kosztami postępowania pomimo wiedzy o sytuacji osobistej pozwanego,

- błędnych ustaleń faktycznych leżących u podstaw oddalenia powództw wzajemnych.

Formułując te zarzuty domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazana sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie zaznaczenia wymaga, że nie był zasadny zarzut pozwanego dotyczący pozbawienia go możliwości obrony swoich praw na skutek wydania nakazu zapłaty w oparciu o niewiarygodne dokumenty. Wskazać bowiem trzeba, że pozwany miał możliwość zaskarżenia wydanych w sprawie nakazów zapłaty, z której to możliwości bez przeszkód skorzystał, co skutkowało utratą mocy tych nakazów. Zatem prawo pozwanego do obrony, w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c., nie zostało naruszone. Nadto, co istotne, przedmiotem oceny instancyjnej nie była prawidłowość wydania

nakazów zapłaty, które uprzednio na skutek sprzeciwów utraciły już moc, lecz prawidłowość wyroku wydanego przez Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego także z dokumentów, które powódka złożyła po zaskarżeniu nakazów zapłaty.

Co się zatem tyczy powództw głównych, to istotnym było, że zgodnie z art. 4 ust 1 i ust 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845), członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani 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 zgodnie z postanowieniami statutu. Obowiązki ten obciążają również osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Cytowane regulacje miały podstawowe znaczenie w sprawie, a powodowa spółdzielnia dochodząca spornych w sprawie roszczeń powinna była wykazać, że pozwanemu przysługiwało w okresie objętym żądaniem prawo do lokalu znajdującego się w zasobach powódki, a także jaka jest wysokość obciążających pozwanego z tego tytułu opłat.

Nie był w sprawie sporny fakt przysługiwania pozwanemu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zasobach powódki w okresach, którymi objęte były żądania.

Jeżeli natomiast chodzi o podnoszone przez pozwanego zarzuty dotyczące naruszenia przepisów dotyczących prowadzenia rachunkowości, to nie miały one znaczenia w sprawie. Wszak podstawą zasadniczych ustaleń była nie tyle dokumentacja księgowa lecz kierowane do pozwanego zawiadomienia o wysokości comiesięcznych opłat (których otrzymania pozwany nie kwestionował) wskazujące na wysokość poszczególnych naliczeń, a także dokumentacja źródłowa w postaci stosownych uchwał organów spółdzielni i rady miejskiej w sprawie wysokości tych naliczeń obejmujących stawki eksploatacyjne, energię w części wspólnej budynku, podatki, użytkowanie wieczyste, fundusz remontowy, należności za wodę, windę, wywóz nieczystości, wodomierze i centralne ogrzewanie.

W świetle tej dokumentacji źródłowej znajdującej się na k. 41v-73 akt II C 423/19 i k. 85-115 akt II C 3128/18 znajdowało uzasadnienie żądanie zapłaty na rzecz powódki należności z tytułu eksploatacji, energii w części wspólnej budynku, podatków, opłaty za użytkowanie wieczyste, fundusz remontowy, opłaty za eksploatację dźwigów osobowych za wskazane w pozwach okresy od stycznia do kwietnia 2017 roku oraz od listopada 2017 roku do września 2018 roku.

Powódka nie złożyła jednak dokumentacji źródłowej dotyczącej podstaw naliczenia opłat (zaliczek) za wodę w okresie od stycznia do kwietnia oraz w listopadzie 2017 roku, a także za centralne ogrzewanie w całym okresie objętych żądaniem, do czego była zobowiązana wobec zgłoszonego w sprzeciwach zarzutu pozwanego dotyczącego niedokumentowania (nierzetelności) żądania. Skutkowało to stosownym obniżeniem, o sumę niewykazanych naliczeń, żądanej pozwem kwoty, do wysokości należności znajdującej pokrycie w dokumentacji źródłowej. Sąd Okręgowy obniżył przy tym należności z tytułu opłat za wodę jedynie za te miesiące, z które powódka domagała się ich zapłaty. Z załączonych do akt dokumentów źródłowych (zawiadomień o wysokości opłat) wynikało bowiem, że powódka nie dochodziła należności z tytułu zaliczek za wodę za okres od grudnia 2017 roku do września 2018 roku.

I tak, należne powódce opłaty wynosiły ostatecznie po 170,98 zł za miesiące styczeń – marzec 2017 roku oraz 171,18 zł za kwiecień 2017 roku, na poczet których należało zaliczyć kolejno dokonane przez pozwanego wpłaty po 30, 20 i 10 zł. Łącznie do zapłaty pozostało zatem 624,12 zł, a przeliczone skapitalizowane na 30 kwietnia 2017 roku odsetki od każdomiesięcznej nieuregulowanej w terminie do 25 dnia miesiąca należności wyniosły 5,58 zł.

Z kolei za miesiąc listopad 2017 roku należna opłata wynosiła 171,21 zł, za grudzień 2017 roku 171,18 zł, za miesiące styczeń – marzec 2018 roku po 178,93 zł, za miesiące kwiecień – wrzesień 2018 roku po 182 złote. Po uwzględnieniu wpłat dokonanych na poczet tych należności (po 10 zł miesięcznie), do zapłaty pozostało łącznie 1.801,18 zł. Przeliczone skapitalizowane na 30 września 2018 roku odsetki od każdomiesięcznej nieuregulowanej w terminie do 25 dnia miesiąca należności wyniosły 54,31 zł.

Pozwany nie wykazał przy tym, aby na poczet spornych należności uiszczył wyższe kwoty, niż te których wysokość przyznała powódka w złożonych do aktach zestawieniach. To pozwanego natomiast, jako dłużnika zobowiązanego do zapłaty, stosownie do art. 6 k.c. obciążał dowód tej okoliczności.

W aspekcie żądania powódki prawidłowo ocenił Sąd Rejonowy brak podstaw do obniżenia tych należności z uwagi na niewykonanie przyłącza instalacji gazowej. W tym aspekcie najistotniejsze było, że z uwagi na zaakcentowane przez sąd I instancji okoliczności, które Sąd Okręgowy podziela, powódka nie odpowiedzialności za brak takiego przyłącza w lokalu pozwanego, jako jedyne pośród wszystkich pozostałych lokali. Co więcej, pozwany nie wykazał, aby powódka odmawiała wykonania dalszych prac modernizacyjnych w tym zakresie w jego mieszkaniu, a z okoliczności sprawy wynikało, że jest ona gotowa prace te zakończyć o ile tylko pozwany udostępni jej lokal.

Z tym zarzutem łączyły się prawidłowo ustalone przez Sąd Rejonowy i podzielane przez Sąd Okręgowy fakty niezbędne dla rozstrzygnięcia o zasadności powództw wzajemnych. Pozwany zarzucał w tym aspekcie wadliwą ocenę materiału dowodowego, a więc w istocie naruszenie art. 233§1 k.p.c. dotyczącego zasad jakimi powinien kierować się sąd dokonując tej oceny. Zarzutu tego pozwany jednak w szerszym zakresie nie uzasadnił. Jak natomiast wyjaśniono w jednolitym orzecznictwie samo zakwestionowanie przez stronę prawidłowości poczynionych ustaleń czy zaprezentowanie własnej wersji stanu faktycznego nie jest wystarczające. Skarżący jest bowiem zobowiązany wykazywać posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu, chyba że strona jednocześnie wykaże, iż ocena dowodów przyjęta przez sąd za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granice swobodnej oceny dowodów. Jeżeli zatem 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, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne.

W rozpoznawanej sprawie pozwany nie wskazał na czym miałyby polegać naruszenie zasad oceny dowodów przez Sąd Rejonowy, a jedynie wskazał, że ustalenia te są wadliwe. Taka argumentacja nie mogła okazać się skuteczna. Materiał dowodowy sprawy nie dawał bowiem podstaw do twierdzeń aby powódka – pozwana wzajemna naruszała swoje obowiązki w zakresie utrzymania należytego stanu budynku w którym znajduje się lokal pozwanego - powoda wzajemnego, w tym aby celowo uniemożliwiła mu korzystanie z paliwa gazowego. Przeciwnie, to sam pozwany – powód wzajemny kwestionował zasadność remontu instalacji gazowej, czemu dał wyraz w swoich pismach z 22 czerwca 2010 roku i 28 czerwca 2011 roku (k. 108-109 akt). Z zeznań świadka W. B. wynikało nadto, że pozwany – powód wzajemny odmówił udostępnienia swojego lokalu celem przeprowadzenia koniecznych prac i w ich dacie nie był stroną umowy o dostawę paliwa gazowego. Nie sposób zatem uznać aby brak spornej instalacji u pozwanego – powoda wzajemnego był następstwem okoliczności, za które powódka – pozwana wzajemna ponosiła odpowiedzialność. To bowiem wyłącznie postawa pozwanego – powoda wzajemnego była przyczyną nienależytego stanu instalacji gazowej w jego lokalu. Działanie takie nie uzasadniało żądania odszkodowania z uwagi na obniżenie standardu mieszkania.

Niezależnie od powyższego pozwany – powód wzajemny nie wykazał wysokości szkody związanej z podnoszonym brakiem możliwości otrzymania zysku z najmu lokalu. Nawet gdyby uznać odpowiedzialność odszkodowawczą powódki – pozwanej wzajemnej, to górna granica tej odpowiedzialności nie mogłaby przekraczać równowartości średniorynkowych cen najmu. Dowodem wysokości szkody nie mogła być zatem jednostkowa propozycja wynajęcia spornego lokalu złożona do akt sprawy, której nie sposób było zweryfikować. Trafnie zatem ocenił Sąd Rejonowy, że powódka – pozwana wzajemnie nie ponosiła odpowiedzialności na zasadzie art. 415 k.c.

Rozstrzygnięcia oddalające powództwa wzajemne było zatem prawidłowe. Podobnie rozstrzygnięcie częściowo umarzające postępowanie w zakresie jednego z żądań znajdowało podstawę prawną w art. 203§1 i §4 k.p.c. w zw. z art. 355§1 k.p.c.

Z tych też względów Sąd Okręgowy częściowo zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386§1 k.p.c., a w pozostałej części apelację oddalił zgodnie z art. 385 k.p.c.

Konsekwencją częściowej zmiany wyroku musiała być odpowiednia zmiana rozstrzygnięcia o kosztach. W tym aspekcie Sąd Okręgowy uznał, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodziły podstawy do odstępstwa od ogólnych zasad rozliczania kosztów procesu wyrażających się odpowiedzialnością strony przegrywającej za wynik sprawy, a tym samym zastosowania akcentowanej w apelacji normy art. 102 k.p.c. Zasada odpowiedzialności ustanowiona została jako reguła, a odstępstwo od niej jest możliwe jedynie w wypadkach szczególnie uzasadnionych, tj. wówczas, gdy z uwagi na okoliczności faktyczne konkretnej sprawy zastosowanie ogólnych zasad odpowiedzialności za wynik procesu byłoby sprzeczne z zasadą słuszności. W orzecznictwie wskazuje się przy tym, że przesądzającego znaczenia nie ma tu sama niekorzystna sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej.

W tym aspekcie istotnym było, że pozwany – powód wzajemny z zupełnie nieuzasadnionych przyczyn odmawiał dobrowolnej realizacji podstawowego obowiązku obciążającego właściciela lokalu spółdzielczego i zaangażował spółdzielnię w toczenie sporu sądowego, związanego z określonymi wydatkami. Zwolnienie go z obowiązku ponoszenia kosztów procesu byłoby zatem równoznaczne z przerzuceniem na innych spółdzielców, rzetelnie realizujących swoje obowiązki względem spółdzielni, obowiązku ponoszenia kosztów postępowań z udziałem pozwanego – powoda wzajemnego. Z ich bowiem środków musiałby być sfinansowane koszty koniecznej działalności spółdzielni w tym zakresie. Działanie takie nie mogło zyskać akceptacji. Pozwany nie znajdował się bowiem w szczególnie wyjątkowej sytuacji, a i przedmiot sprawy nie uzasadniał odstępstwa od ogólnych reguł orzekania o kosztach procesu.

Zawarte w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcie o kosztach procesu mogło być zatem zmienione tylko w zakresie dotyczącym powództw głównych, jako konsekwencja zmiany wyroku w tej części skutkującej koniecznością rozliczenia kosztów na zasadzie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 386§1 k.p.c.

I tak, w sprawie o zapłatę 2.341,64 zł roszczenie okazało się zasadne do kwoty 1.855,49 zł, a więc w 77%. Koszty powódki w tym postępowaniu wyniosły 1.017 zł, co obejmowało opłatę od pozwu (100 zł), opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika (900 zł) w wysokości odpowiedniej do wartości przedmiotu sporu, zgodnej z §2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.). Pozwany, który nie wykazał poniesienia kosztów podlegających zwrotowi, zobowiązany był zatem do zapłaty z tego tytułu 783 złote, co stanowiło 77% kosztów powódki.

Z kolei w sprawie o zapłatę 945,94 zł roszczenie okazało się zasadne do kwoty 629,70 zł, a więc w 66%. Koszty powódki w tym postępowaniu wyniosły 317 zł, co obejmowało opłatę od pozwu (30 zł), opłatę skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) i wynagrodzenie pełnomocnika (270 zł) w wysokości odpowiedniej do wartości przedmiotu sporu, zgodnej z §2 pkt 2 cytowanego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.). Pozwany, który nie wykazał poniesienia kosztów podlegających zwrotowi, zobowiązany był zatem 209 złotych, co stanowiło 66% kosztów powódki

Jeżeli natomiast chodzi o koszty postępowania odwoławczego to w sprawie z powództwa głównego o zapłatę 2.341,64 zł wyniosły one po stronie powódki 450 zł obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie §2 pkt 3 w zw. z §10 ust 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie; natomiast po stronie pozwanego 200 zł z tytułu opłaty od apelacji. Łączne koszty wyniosły tu 650 zł, z czego powódkę obciążało 23% tj. 149,50 zł, natomiast pozwanego 77%, tj. 500,50 zł. Na rzecz powódki na zasadzie art. 100 k.p.c. należało zatem zasądzić różnicę między kosztami poniesionymi, a obciążającymi, co stanowiło 300,50 zł (450 – 149,50; 500,50 – 200).

Dalej, w sprawie z powództwa głównego o zapłatę 945,94 zł wyniosły one po stronie powódki 135 zł obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie §2 pkt 2 w zw. z §10 ust 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie; natomiast po stronie pozwanego 100 zł z tytułu opłaty od apelacji. Łączne koszty wyniosły tu 235 zł, z czego powódkę obciążało 34% tj. 80 zł, natomiast pozwanego 66%, tj. 155 zł. Na rzecz

powódki na zasadzie art. 100 k.p.c. należało zatem zasądzić różnicę między kosztami poniesionymi, a obciążającymi, co stanowiło 55 zł (235 – 80; 155 – 100).

Natomiast w sprawach z powództwa wzajemnego koszty powódki wyniosły odpowiednio 450 zł i 900 zł, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie §2 pkt 3 i 4 w zw. z §10 ust 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie. Na zasadzie art. 98 k.p.c. należności te w całości zobowiązany był ponieść pozwany – powód wzajemny.

W konsekwencji Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego – powoda wzajemnego na rzecz powódki – pozwanej wzajemnej z tytułu kosztów postępowania odwoławczego sumę wszystkich wskazanych należności, to jest 1.705,50 zł (300,50+55+450+900).

SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek