

Sygn. akt I C 729/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartosz Kasielski

Protokolant: aplikant aplikacji sędziowskiej M. S.

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł.

przeciwko D. S. i S. S. (1)

o zapłatę

- zasądza solidarnie od D. S. i S. S. (1) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 3.522,01 zł (trzy tysiące pięćset dwadzieścia dwa złote 1/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty;
- zasądza solidarnie od D. S. i S. S. (1) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 1.017 zł (jeden tysiąc siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 729/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 stycznia 2019 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. wystąpiła przeciwko D. S. i S. S. (1) o solidarną zapłatę kwoty 3.522,01 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz przyznanie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że dochodzona kwota stanowi należność z tytułu zaległych opłat czynszowych oraz związanych z korzystaniem z lokalu numer (...), położonym w Ł. przy ulicy (...) i wchodzącym w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł., za okres od stycznia 2016 roku do dnia 30 grudnia 2018 roku.

(pozew k. 2 – 5)

Nakazem zapłaty z dnia 20 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 25)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 25 marca 2019 roku D. S. oraz S. S. (1) wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko procesowe pozwani podnieśli zarzut przedawnienia dochodzonych roszczeń, a także ich nieudowodnienie przez stronę powodową co do zasady, jak i wysokości.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 29 – 32)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24 listopada 2006 roku D. S. i S. S. (1) nabyli na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr (...) do małżeńskiej wspólności ustawowej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy alei (...), o powierzchni użytkowej 42,78 m², wchodzącego w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł..

(umowa sprzedaży z dnia 24 listopada 2006 roku, Rep. A nr (...) k.21 – 22)

Na dzień 1 stycznia 2014 roku zadłużenie małżonków S. wobec spółdzielni mieszkaniowej w związku z lokalem mieszkalnym numer (...) wynosiło łącznie 2.002,05 złotych, na które składały się kwoty : 298,28 złotych tytułem miesięcznych naliczeń, 172,99 złotych tytułem odsetek ustawowych od zaległych miesięcznych naliczeń, 1.009,21 złotych tytułem rozliczenia zużytej wody oraz 521,57 złotych tytułem odsetek ustawowych od zaległych rozliczenia zużytej wody.

W okresie od stycznia do maja 2014 roku D. S. i S. S. (1) uiszczali na rzecz spółdzielni mieszkaniowej opłaty miesięczne w kwocie po 464,67 złotych, podczas gdy właściwa wartość przypisu była wyższa i wynosiła po 485,72 złotych.

W okresie od czerwca 2014 roku do stycznia 2015 roku nie odnotowano jakichkolwiek wpłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, a łączny ich wymiar we wskazanym okresie obejmował kwotę 3.469,76 złotych, co doprowadziło do powstania zaległości 4.584,22 złotych z tego tytułu na dzień 31 stycznia 2015 roku.

W marcu 2015 dokonano korekty salda zadłużenia w związku z uiszczeniem kwoty 4.150,50 złotych. Od tego miesiąca do grudnia 2015 roku małżonkowie S. uiszczali co miesiąc na rzecz spółdzielni mieszkaniowej kwoty po 414,33 złotych, pomimo że przypis był wyższy i wynosił po 427,33 złotych.

Łączne saldo zadłużenia według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosło 2.935,22 złotych, w tym : 563,72 złotych tytułem miesięcznych naliczeń, 29,76 złotych tytułem odsetek ustawowych od zaległych miesięcznych naliczeń, 2.338,56 złotych tytułem rozliczenia zużytej wody oraz 3,18 złotych tytułem odsetek ustawowych od zaległych rozliczenia zużytej wody.

(rozliczenia k.13 – 16, 49)

Wysokość zaległości w zakresie należności głównej według stanu na dzień 1 stycznia 2016 roku wyniosła 2.902,28 złotych.

Należności czynszowe w okresie od stycznia 2016 roku do grudnia 2018 roku wynosiły łącznie 16.243,10 złotych (19.145,38 złotych – 2.902,28 złotych), w tym kwoty: 435,21 złotych za styczeń 2016 roku, 436,31 złotych za luty 2016 roku, po 475,06 złotych za okres od marca 2016 roku do kwietnia 2017 roku (14 x 475,06 złotych = 6.650,84 złotych), po 457,95 złotych za okres od maja 2017 roku do grudnia 2017 roku (8 x 457,95 złotych = 3.663,60 złotych), po 450,45 złotych za okres od stycznia 2018 roku do kwietnia 2018 roku (4 x 450,45 złotych = 1.801,80 złotych), po 441,04 złotych za okres od maja 2018 roku do czerwca 2018 roku (2 x 441,04 złotych = 882,08 złotych), 441,50 złotych za okres od lipca 2018 roku do grudnia 2018 roku (6 x 441,50 złotych = 2.649 złotych), kwoty 98,60 złotych i 176,77 złotych tytułem rozliczenia liczników indywidualnych oraz zwrot kwot 439,12 złotych 111,99 złotych tytułem rozliczenia centralnego ogrzewania za rok 2017 (435,21 złotych + 436,31 złotych + 6.650,84 złotych + 3.663,60 złotych + 1.801,80 złotych + 882,08 złotych + 2.649 złotych + 176,77 złotych + 98,60 złotych = 16.794,21 złotych, 16.794,21 złotych – 439,12 – 111,99 = 16.243,10 złotych).

W okresie od stycznia 2016 roku do grudnia 2018 roku D. i S. S. (1) dokonali płatności w łącznej wysokości 16.266,33 złotych, przy czym w okresie od stycznia 2016 roku do listopada 2016 roku uiszczali oni opłaty w kwocie 414,33 złotych,

w okresie od grudnia 2016 roku do lipca 2018 roku w kwocie 475,06 złotych oraz od sierpnia 2018 roku do grudnia 2018 roku w kwocie 441,50 złotych.

Płatności realizowane były za pośrednictwem przelewów, w których tytule każdorazowo wskazywano „czynsz (...) identyfikator 1/3/153/930-W” bez szczegółowego określenia, jakiej konkretnie należności dotyczy dana wpłata.

Saldo zadłużenia według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiło łącznie 3522,01 złotych, w tym 2.879,05 złotych tytułem należności głównej oraz 642,96 złotych tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie.

(rozliczenie k. 13 – 16, zestawienie operacji k.50 – 55)

Pismami z dnia 10 października 2018 roku, doręczonymi w dniu 31 października 2018 roku, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w Ł. wezwała D. S. i S. S. (1) do zapłaty kwoty 3.454,92 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty tytułem zaległości w opłatach czynszowych do dnia 26 października 2018 roku. Wezwanie dotyczyło należności głównej na dzień 30 września 2018 roku (2.879,05 złotych) oraz odsetek naliczonych na dzień 31 sierpnia 2018 roku (575,87 złotych).

(pisma z dnia 10 października 2018 roku wraz z potwierdzeniami odbioru k. 17 – 20)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o całościowy materiał dowodowy, w tym w oparciu o dokumentację księgową Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. obrazującą stan zaległości czynszowych i ich pokrycia przez pozwanych, jak również zestawienie operacji na rachunku bankowym S. S. (1) w latach 2016 – 2018.

Odnosząc się do przedstawionych przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w Ł. dokumentów księgowych należy zauważyć, że pozwalały one na zidentyfikowanie zaległości dotyczących miesięcznej wysokości czynszu, w tym niedopłaty za okres przed styczniem 2016 roku, wysokości należności czynszowych i wpłat dokonanych w okresie od stycznia 2016 roku do grudnia 2018 roku. Jednocześnie należało podkreślić, że strona pozwana nie zakwestionowała skutecznie zamieszczonych w przedstawionych przez powódkę zestawieniach danych, ograniczając się jedynie do podniesionego w tym zakresie zarzutu przedawnienia i wskazując na regularne uiszczanie należności czynszowych w okresie objętym żądaniem pozwu. Trudno przy tym zgodzić się ze stanowiskiem D. S. i S. S. (1) odnośnie braku czytelnego wyjaśnienia, czego tak naprawdę dotyczą poszczególne kolumny w zestawieniu przedłożonych przez stronę powodową, w szczególności zatytułowane jako „winien” i „ma”. Oczywistym pozostaje i winno również pozostawać dla strony reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika, że kolumna „winien” dotyczy miesięcznych przypisów tj. należności za dany miesiąc związanych ze spornym lokalem, a odpowiednio kolumna „ma” oznacza faktycznie dokonaną przez dłużnika wpłatę. Kwestia ta jawi się jeszcze bardziej czytelnie, jeżeli poszczególne dane zostaną skonfrontowane z przypisanymi im opisami, w których wprost używano takich określeń jak „naliczenie za dany miesiąc” lub „rozliczenie liczników indywidualnych”. Podążając za tego typu myśleniem można podejmować próbę kwestionowania niejasności zapisu „rozliczenie c.o. za dany rok”, pomimo że użyty skrót odnosi się wprost do pojęcia centralnego ogrzewania i nie budzi większych kontrowersji. W tak ukształtowanych okolicznościach podjęta próba zakwestionowania treści dokumentów księgowych obrazujących wysokość zadłużenia nie mogła odnieść zamierzonego skutku. Stanowiła ona bowiem jedynie ogólnikowe negowanie przedłożonych dokumentów bez skonkretyzowania zarzutów przykładowo w zakresie niezgodności wysokości poszczególnych naliczeń miesięcznych wynikających z zestawień z faktycznie obowiązującymi w danym okresie, czy też jakichkolwiek błędów matematycznych dotyczących zmieniającego się na przestrzeni trzech lat wymiaru salda zadłużenia.

Sąd oddalił wniosek dowodowy o przesłuchanie pozwanych w charakterze strony mając na uwadze fakt, że dowód ten ma charakter jedynie subsydiarny, co wynika wprost z dyspozycji art. 299 k.p.c. Innymi słowy, zasadność przeprowadzenia tego rodzaju dowodu winna być poprzedzona stwierdzeniem, że uprzednio zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na wyjaśnienie faktów istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w przedmiotowej sprawie. Należy bowiem zauważyć, że w toku rozprawy z dnia 30 maja 2019 roku pozwani reprezentowani przez swojego pełnomocnika złożyli do akt sprawy zestawienie operacji z rachunku bankowego za okres objęty żądaniem pozwu, z którego wprost wynikało, że każda z comiesięcznych wpłat nie

była opatrzona tytułem wskazującym na dany dług, który miałby zostać spłacony. Tym samym D. S. i S. S. (1) zaoferowali środek dowodowy, który jedynie potwierdził prawidłowość opisów poszczególnych wpłat wynikających z zestawienia uprzednio zaoferowanego przez stronę powodową. O ile zatem kwestia ta (brak szczegółowego opisu w tytule przelewu) mogła jawić się na wstępnym etapie procesu jako wątpliwa w kontekście zaliczania wpłat na poczet danej wierzytelności (ewentualne nieścisłości w dokumentacji księgowej), a wręcz sporna, o tyle po złożeniu omawianej historii rachunku bankowego stała się bezsporna. W konsekwencji zaistniały spór uległ przeniesieniu z płaszczyzny faktów do sfery oceny prawnej dotyczącej możliwości zaliczenia przez wierzyciela wpłaty na poczet długu, który mógł być w momencie spłaty przedawniony. Tym samym przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanych w charakterze strony, a przy tym na wskazywaną okoliczność dotyczącą realizowania przez pozwanych świadczeń na rzecz spółdzielni nie miał większej racji bytu. W tożsamy sposób należało dokonać oceny treści tezy dowodowej zawartej we wniosku o otwarcie zamkniętej rozprawy na nowo (k.60), a związanej z zaliczaniem przez spółdzielnię wpłat na bieżące, następujące po sobie miesiące. Strona pozwana straciła zupełnie z pola widzenia, że kwestia zaliczania wpłat w przypadku braku konkretyzacji, co ostatecznie było bezsporne wobec złożonej historii operacji z rachunku bankowego, pozostaje w gestii wierzyciela (art. 451 § 3 k.c.), a więc sprowadza się do oceny prawnej, a nie faktycznej. Marginalnie należy zauważyć, że kwestia sposobu zaliczania wpłat została szeroko omówiona w ramach pisma procesowego strony powodowej z dnia 6 maja 2019 roku (k.46 – 47). O ile złożone pismo nie może być z oczywistych względów traktowane jako dowód w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego, o tyle pozwani mając ku temu pełną możliwość, zachowali całkowitą bierność i nie odnieśli się w żadnej mierze do jego treści, w szczególności nie wskazali jakichkolwiek błędów w przedstawionej metodologii, czy też o charakterze rachunkowym.

Oddaleniu podlegał również wniosek dowodowy strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, albowiem w świetle przedstawionych dokumentów księgowych oraz stanowiska pozwanych kwestia wysokości zadłużenia pozwanych w okresie objętym żądaniem pozwu nie wymagała wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. Z kolei zagadnienie związane z prawidłowością dokonywanych zaliczeń, w szczególności wobec zarzutu ich zaliczania na poczet długu przedawnionego, winno być objęte inicjatywą dowodową pozwanych, przy czym zostanie to omówione w dalszej części rozważań.

Na koniec koniecznym jest wskazanie, że Sąd nie widział podstaw do otwarcia zamkniętej rozprawy na nowo pomimo złożonych w zakreślonym terminie dokumentów usprawiedliwiających nieobecność D. S. i S. S. (1) na terminie rozprawy z dnia 30 maja 2019 roku. Wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy skutkowałoby nieuzasadnionym przedłużeniem toczącego się procesu, w którym nie zachodziła konieczność przeprowadzenia dalszego postępowania dowodowego, a zgromadzony materiał był dostateczny, aby podjąć merytoryczne rozstrzygnięcie. Nie można przy tym stracić z pola widzenia, że w toku rozprawy pozwani byli reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, który miał pełną możliwość zaprezentowania stanowiska procesowego, w tym zgłoszenia poszczególnych wniosków i zarzutów. W tym kontekście otwarcie na nowo zamkniętej rozprawy oraz wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy stałoby w ewidentnej sprzeczności z zasadą szybkości postępowania (art. 6 k.p.c.), a przy tym nie służyło jakimkolwiek celowi, który mógłby przyczynić się do szerszego zgromadzenia materiału dowodowego, czy też ustalenia okoliczności istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia. Sąd podziela w tej mierze pogląd, zgodnie z którym przyczyny uzasadniające odroczenie rozprawy przewidziane w art. 214 § 1 k.p.c. zostały określone restrykcyjnie, wniosek strony o odroczenie rozprawy z uwagi na jej chorobę może być uznany za uzasadniony jedynie wtedy, kiedy występuje ona w sprawie bez pełnomocnika, ewentualnie kiedy mają być podjęte czynności z jej udziałem, a jednocześnie wykaże w sposób określony w art. 214¹ § 1 k.p.c., że stan zdrowia uniemożliwiał jej stawiennictwo (por. komentarz M. Manowskiej do art. 214 k.p.c., Lex). W tym zaś konkretnym przypadku pozwani działali poprzez swojego pełnomocnika, zaś skierowane do nich pierwotnie wezwanie celem przesłuchania w charakterze strony straciło aktualność wobec przedłożenia historii z rachunku bankowego na terminie rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Podstawę materialnoprawną zgłoszonego roszczenia stanowił art. 4 ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001, Nr 4, poz. 27 z późn. zm.), zgodnie z którym 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.

Na wstępie rozważań należy odnieść się do sformułowanego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczeń objętych powództwem, którego uwzględnienie skutkowałoby oddaleniem powództwa w całości bez czynienia dalszych rozważań. W ocenie Sądu zarzut ten nie był uzasadniony.

Termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe wynosi 3 lata (art. 118 k.c.). Uzasadniając podniesiony zarzut pozwani odwołali się do występującego w doktrynie i judykaturze poglądu, zgodnie z którym jeżeli dłużnik spełnia świadczenie pieniężne bez wskazania, który z kilku długów pragnie zaspokoić, a jeden z nich jest przedawniony, tj. stwarzający zobowiązanie niepełne, to wówczas nie ma podstaw do przyjęcia, że wolą jego była zapłata długu przedawnionego przed innymi nieprzedawnionymi. W konsekwencji art. 451 k.c. nie może być więc stosowany do długu przedawnionego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1957 roku, 1 CR 456/56, OSPiKA 1958, z. 9, poz. 228, a także m.in.: T. Wiśniewski [w:] Kodeks cywilny. Komentarz pod red. J. Gudowskiego, WKP 2018, Lex, teza 9).

Zgodnie z przywołanym przepisem, 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 (§ 1); jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z tych długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia na poczet innego długu (§ 2); w braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych - na poczet najdawniej wymagalnego (§ 3).

W warunkach niniejszej sprawy pozwani wskazywali, że powódka nieprawidłowo zaliczała dokonywane przez nich w latach 2016 – 2018 wpłaty na poczet najdalej wymagalnych zaległości, które były już przedawnione. W ich ocenie wpłaty winny być zaliczane na poczet bieżących opłat czynszowych i w takiej sytuacji doszłoby do całościowego spełnienia świadczenia objętego pozwem. Z takim stanowiskiem nie sposób się jednak zgodzić.

Po pierwsze trzeba zaznaczyć, że pozwani dokonując opłat czynszowych nie wskazywali na poczet jakiego długu spełniają świadczenia, ograniczając się jedynie do określenia w tytule przelewu, że płatność następuje tytułem czynszu za lokal przy al. (...) (wraz ze wskazaniem identyfikatora i danych osobowych). W konsekwencji zastosowanie mógł znaleźć przytoczony powyżej art. 451 § 3 k.c.

Po wtóre należy zwrócić uwagę, że w doktrynie istnieje spór w zakresie możliwości zaliczania przez wierzyciela wpłat na poczet należności przedawnionych. Sąd przychylił się do stanowiska wyrażanego przez tę część przedstawicieli doktryny (M. F., E. G., J. C., Z. G. w komentarzach do Kodeksu cywilnego), zgodnie z którym art. 451 k.c. znajduje zastosowanie również w odniesieniu do długów przedawnionych. Za powyższym przemawia fakt, że z jednej strony o uchyleniu się od zaspokojenia przedawnionemu roszczeniu decyduje dłużnik, a z drugiej – przyznano mu przeciw pierwszeństwo w zarachowaniu świadczenia na określony dług, a dopiero gdy z tego pierwszeństwa nie skorzysta, zarachowanie przechodzi, jak należałoby uznać co do roszczenia przedawnionego albo nieprzedawnionego, w dyspozycję wierzyciela, według reguł określonych w art. 451 § 2 k.c., a w ostateczności znajdują zastosowanie zasady wskazane w art. 451 § 3 k.c. Za przedstawicielami doktryny należy zauważyć, że odmienny pogląd sprawi, jakbyśmy w odniesieniu do zarachowania wpłaty uwzględniali z urzędu zarzut przedawnienia. Tego typu twierdzenie idzie jednak zbyt daleko i nie znajduje uzasadnienia w obowiązującym prawie. Ponadto wskazać trzeba by, dlaczego, próbując takie zapatrywanie, wyżej chroniony jest interes dłużnika niż interes wierzyciela. Dłużnik korzysta z

pewnych przywilejów, o których w przepisie mowa. Jeżeli nie realizuje przyznanych mu uprawnień, to trudno go uszczęśliwiać wbrew jego woli. Zważyć bowiem trzeba, że omawiany przepis stara się uwzględnić słuszne interesy zarówno wierzyciela, jak i dłużnika. Nie wydaje się zatem zasadne, aby tak pomyślana konstrukcja była burzona dorobkiem judykatury czy w drodze twórczej wykładni (por. Z. Gawlik [w:] Kodeks cywilny. Komentarz pod red. A. Kidyby, Lex 2014).

Po trzecie, nawet gdyby zaakceptować odmienną wykładnię art. 451 k.c., w niniejszej sprawie pozwani w żaden sposób nie wykazali, by powódka nie była uprawniona do zaliczania kolejnych wpłat na poczet najdalej wymagalnych należności bądź też dokonali w istocie zaliczania na rzecz długu już przedawnionego. Przede wszystkim należy podkreślić, że pozwani nie wykazali jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej w zakresie odnoszącym się do daty powstania najwcześniejszych zaległości, zaś z przedstawionych przez powódkę zestawień wynika, że zaległość w wysokości 2.002,05 złotych istniała na pewno w dniu 1 stycznia 2014 roku. W takiej sytuacji kolejne wpłaty pozwanych (dokonywane od stycznia do maja 2014 roku, a następnie od czerwca do stycznia 2015 roku) mogły być stosownie do treści art. 451 k.c. zaliczane przez wierzyciela na poczet najdalej wymagalnych zaległości, a zatem co najmniej na 3 lata wcześniej (odpowiednio na poczet zaległości aż od stycznia 2011 roku do lutego 2012 roku w zależności od daty poszczególnych wpłat). W ocenie Sądu ciężar dowodu w zakresie obowiązku udowodnienia okoliczności uzasadniających podniesiony zarzut przedawnienia (a w konsekwencji spełnienia świadczenia), jak również fakt niewłaściwego zarachowania wpłat przez powódkę, spoczywał w całości na pozwanych jako dłużnikach. Zatem to D. S. i S. S. (1) (jako kwestionujący sposób zaliczania wpłat), a nie spółdzielnia mieszkaniowa, winni ewentualnie wnosić o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, którego zadaniem pozostawałoby po zapoznaniu się z dokumentacją księgową (nawet w szerszym zakresie niż przedłożona w toku procesu) ustalenie, czy w przypadku wpłat dokonywanych przez pozwanych na poczet opłat eksploatacyjnych doszło do ich zaliczenia na poczet świadczenia, którego termin wymagalności upływał co najmniej 3 lata przed faktycznym dokonaniem płatności. Dopiero tego rodzaju środek dowodowy pozwalałby na zweryfikowanie podniesionego zarzutu.

Stosownie jednak do obowiązującej w kontradiktoryjnym modelu postępowania cywilnego zasady ciężaru dowodu (art. 6 k.c. – onus probandi) każda ze stron zobowiązana jest do wykazania okoliczności faktycznych, z których wywodzi dla siebie korzystne skutki prawne. Jednocześnie w myśl art. 6 § 2 k.p.c. strony są obowiązane przytaczać wszystkie okoliczności faktyczne i dowody bez zwłoki, aby postępowanie mogło być przeprowadzone sprawnie i szybko. Ustawodawca zastrzegł również na gruncie art. 217 § 1 k.p.c. możliwość przytaczania okoliczności i dowodów na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej pod warunkiem, że nie są to twierdzenia i dowodu spóźnione w rozumieniu art. 217 § 2 k.p.c. Obowiązek przedstawiania okoliczności faktycznych i dowodów spoczywa na stronach, których aktywna postawa ma istotne znaczenie w przebiegu procesu cywilnego, tzn. ma być "siłą napędową" procesu cywilnego. Takie uregulowanie nie oznacza, że sąd jest biernym obserwatorem przebiegu postępowania. Ustawodawca pozostawił sądowi prawo do przeprowadzenia z urzędu dowodów niewskazanych przez stronę (art. 232 zdanie drugie k.p.c.), jednak ta aktywność ma charakter uzupełniający i nie może prowadzić do naruszenia zasady „równości broni” stron. W toku niniejszej sprawy nie wystąpiły jednak żadne szczególne okoliczności, które uzasadniałyby wyżej opisaną ingerencję ze strony Sądu w zaoferowany przez uczestników procesu materiał dowodowy. Brak zatem było podstaw do prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu, w szczególności celem pozyskania środków dowodowych uzasadniających zarzuty strony pozwanej, zwłaszcza, że byli oni w toku procesu reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika.

Mając na uwadze powyższe argumenty Sąd uznał za nieuzasadnione zarzuty pozwanych odnoszące się do przedawnienia, a także spełnienia świadczenia dochodzonego niniejszym pozwem. W konsekwencji należało przeanalizować wysokość istniejącego zadłużenia w oparciu o przedłożone do akt sprawy dokumenty obrazujące wysokość należności czynszowych, a także dokonywane przez pozwanych wpłaty. W tym kontekście Sąd uznał za w całości wiarygodne zestawienia przedstawione przez powódkę, albowiem korespondowały one w zakresie wysokości wpłat dokonywanych w latach 2016 – 2018 przez pozwanych, a w pozostałej części nie zostały one w zasadzie zakwestionowane przez D. i S. S. (1). Pozwani na żadnym etapie postępowania nie podważyli skutecznie zarówno wysokości naliczanych opłat czynszowych, jak i naliczanych od istniejących zaległości odsetek.

Wobec powyższego Sąd doszedł do przekonania, że na dzień 31 grudnia 2018 roku istniało wymagalne zadłużenie pozwanych względem powódki w łącznej wysokości 3.522,01 złotych, na którą składa się kwota 2.879,05 złotych tytułem należności głównej oraz kwota 642,96 złotych i to pomimo dokonania przez pozwanych w latach 2016 – 2018 wpłat na łączną sumę 16.266,33 złotych, a zatem przewyższającą o 23,23 złotych łączną wartość opłat czynszowych w tym okresie (16.243,10 zł – 16.266,33 zł). Fakt ten wynika bowiem z istnienia wcześniejszego wymagalnego zadłużenia pozwanych, które na początku okresu objętego pozwem (tj. w dniu 1 stycznia 2016 roku) wynosiło 2.902,28 złotych. Porównanie zadłużenia występującego na początku okresu rozliczeniowego z wysokością zadłużenia na dzień 31 grudnia 2018 roku dodatkowo uwiarygadnia twierdzenia powódki, albowiem kwoty te różnią się o 23,23 złotych, a zatem o wartość nadpłaconych przez pozwanych w latach 2016 – 2018 należności czynszowych (2.902,28 zł – 2.879,05 zł). W obliczu przedstawionych przez powódkę zestawień Sąd uznał za udowodnioną także wysokość należności ubocznych, albowiem ich szczegółowość obrazuje w sposób nie budzący żadnych wątpliwości metodę wyliczenia tych należności. W konsekwencji Sąd uwzględnił powództwo w całości.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., w myśl którego jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl art. 4 ust. 6² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych opłaty wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca. Skoro żądanie obejmowało okres od stycznia 2016 roku do grudnia 2018 roku to data jego wymagalności przypadała na dzień 11 grudnia 2018 roku. Tym samym żądanie należności ubocznych od dnia wytoczenia powództwa (11 stycznia 2019 roku) zasługiwało na uwzględnienie.

Wysokość odsetek została określona na podstawie art. 481 § 2 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik. Powódka poniosła koszty w łącznej wysokości 1.017 złotych (100 złotych tytułem opłaty od pozwu – art. 28 pkt 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, 900 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego - § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz 17 złotych tytułem opłaty od udzielonego pełnomocnictwa) i taka kwota została przyznana na jej rzecz solidarnie od pozwanych.