

Sygn. akt I Ca 319/15

WYROK

WIMIENIURZECZYPOSPOLITEJPOLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Iwona Podwójniak

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2015 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

przeciwko E. B. i B. B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 29 maja 2015 roku – sygn. akt I C 725/14

uchyla zaskarżony wyrok w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wieluniu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 maja 2015 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu zasądził solidarnie od pozwanych E. B. i B. B. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1 943,63 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz koszty procesu w łącznej kwocie 647,00 zł.

Rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

Pozwani w dniu 5 października 2000 roku nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w pozwanej Spółdzielni oznaczonego numerem(...) położonego przy ulicy (...).

Pozwani są członkami pozwanej Spółdzielni.

Pozwani byli zobowiązani do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni – przez uiszczanie opłat.

Za okres od listopada 2009 roku do czerwca 2014 roku pozwani uczestniczyli w pokrywaniu opłat eksploatacyjnych w części.

Pismem z dnia 4 czerwca 2014 roku powódka skierowała do pozwanych wezwanie do zapłaty zaległych kwot.

Pozwani należności nie uregulowali.

Sąd wskazał, że stan faktyczny ustalił na podstawie dokumentów przedstawionych przez strony, które nie zostały zakwestionowane.

Dalej Sąd podał, że oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z dokumentów dotyczących rozliczania kosztów energii cieplnej, ponieważ roszczenia te nie były objęte pozwem.

Sąd uznał roszczenie powódki za uzasadnione. Wskazał, że kwestią zasadniczą było ustalenie czy obowiązujące w Spółdzielni zasady rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w świetle obowiązujących przepisów są prawidłowe.

Rozliczenie kosztów eksploatacji dokonywane było w Spółdzielni na podstawie obowiązujących przepisów, tj. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu spółdzielni. Uchwały organu spółdzielni nie zostały zakwestionowane w trybie wskazanym w prawie spółdzielczym. Spółdzielnia wyliczyła koszty eksploatacji na podstawie dokumentów księgowych, kierując się zasadami wynikającymi z przepisów prawa o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu. Tym samym podnoszenie przez pozwanych, że przepisy te są błędne i nie mogą stanowić podstawy do naliczania kosztów jest niesłuszne. Dopóki akty prawa obowiązujące w Spółdzielni nie zostaną zakwestionowane na właściwej drodze, to nie ma podstaw do ich podważania na etapie postępowania sądowego o zapłatę roszczeń z tytułu opłat eksploatacyjnych. Poza tym pozwani nie wykazali, aby spółdzielnia naruszyła zasady obliczania tych kosztów według wskazanych przepisów.

W świetle powyższego Sąd zasądził dochodzona kwotę.

Dalej Sąd wskazał, że nie jest uzasadniony zarzut przedawnienia. Pozwani dokonywali wpłat opłat eksploatacyjnych częściowo, co oznacza, że doszło do tzw. niewłaściwego uznania długu – poprzez przyznanie istnienia długu.

Następnie Sąd wskazał, że pominął kwestie rozliczania kosztów energii cieplnej, ponieważ ten składnik opłat eksploatacyjnych nie był objęty żądaniem pozwu. Z tych samych powodów został oddalony wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z dokumentów dotyczących zakupu energii cieplnej.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelację złożył pozwany. Zaskarżył wyrok w całości. Zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności art. 118, 119 i 481 kc. Zarzucił również naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 232 kpc polegające na zaniechaniu wyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy zgodnie z prawdą obiektywną, a w szczególności poprzez niedopuszczenie dowodu z wnioskowanych przez pozwanych dokumentów. Dalej skarżący zarzucił wadliwość podstawy faktycznej będącej wynikiem naruszenia prawa procesowego, tj. art. 227 i 233 kpc poprzez wydanie wyroku bez rozważenia w sposób bezstronny i wszechstronny twierdzeń przedstawionych przez powódkę. Wreszcie apelujący zarzucił również sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez zasądzenie dochodzonej kwoty.

Podnosząc powyższe skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, że w dochodzonym okresie pozwani uczestniczyli w opłatach, nie godząc się jedynie ze skutkami finansowymi nieuzasadnionych zmian tych opłat. Zakres i częstotliwość tych zmian w tym okresie stanowiły odstępstwo od zasady indywidualizowania opłat. Pozwani nie mogą być obciążani kosztami eksploatacji i utrzymania innych nieruchomości. Wbrew twierdzeniom powódki roszczenia z tytułu rozliczania kosztów energii cieplnej są objęte zakresem żądania w niniejszej sprawie.

Dalej apelujący wskazał, że członek spółdzielni ma prawo do kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenie przez spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat, także w takiej sprawie jak niniejsza.

Zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych mają charakter świadczeń okresowych, które przedawniają się z upływem 3 lat.

Mimo zobowiązania nałożonego przez Sąd nie została przez powódkę przedstawiona szczegółowa specyfikacja dochodzonego roszczenia. Ciężar dowodu obciążał w niniejszej sprawie powódkę.

W odpowiedzi na apelację powodowa spółdzielnia wносиła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja pozwanego kwestionująca podstawy dla podjęcia zaskarżonego orzeczenia – w stanie sprawy jak na dzień zamknięcia rozprawy w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji – jest trafna. Wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji powództwo w zakresie dochodzonego w nim roszczenia nie zostało wykazane.

Nie może podlegać kwestii, że powodowa Spółdzielnia dochodziła od pozwanych zapłaty z tytułu obowiązku uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Pozwani jako członkowie spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokal oraz w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni. Obowiązek powyższy wykonywany jest poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (art. 4 ust. 1 ustawy z dnia o spółdzielniach mieszkaniowych).

W uzasadnieniu podstawy faktycznej roszczenia powódka wskazała, że pozwani za dochodzony okres (w uzasadnieniu pozwu użyto sformułowania: „de facto od m-ca listopada 2009 r. do m-ca czerwca 2014 r.”) uiszczali opłaty w niepełnej wysokości.

Do pozwu zostały załączone dwie tabele: „saldo odsetek dla lokalu (...)/3” oraz „saldo dla lokalu (...)/3”.

Powódka żądała zasądzenia kwoty 1 943,63 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że kwota należności głównej stanowi sumę nieuiszczonych przez pozwanych opłat eksploatacyjnych oraz skapitalizowanych odsetek ustawowych z tytułu nieuiszczania w wymaganym terminie opłat.

W obu tabelach sald w zakresie rachunkowym są wyodrębnione trzy kolumny: „Naliczenia”, „Wpłaty”, „Saldo”. W tabeli dotyczącej odsetek jako saldo końcowe wskazano kwotę 343,21 zł, natomiast w tabeli dotyczącej opłat jako saldo końcowe wskazano kwotę 2 047,64 zł.

Stanowisko procesowe pozwanych wskazywało, że kwestionują oni zasadność należności w wysokości dochodzonej w pozwie, co opierali na okoliczności nieuzasadnionych zmian w wielkości opłat w dochodzonym okresie.

Pozwani wskazywali, że dokonywane zmiany w wielkości opłat nie miały podstawy. Kwestionowali wielkość opłaty, podnosząc że wysokość opłat i rozliczanie kosztów są obarczone nieprawidłowościami, nie są powiązane z rzeczywistymi kosztami poszczególnych nieruchomości jednobudynkowych.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił w takim stanie sprawy powództwo w całości, uznając że rozliczenie zostało dokonane na podstawie obowiązującego prawa: ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni i regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale. Skoro uchwały właściwych organów spółdzielni nie zostały zakwestionowane w trybie wskazanym w prawie spółdzielczym, tj. w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz zaskarżone do sądu, to nie ma podstaw do ich podważania w niniejszym postępowaniu dotyczącym zapłaty roszczeń z tytułu opłat eksploatacyjnych. Ponadto – jak wskazał sąd pierwszej instancji – pozwani nie wykazali, aby spółdzielnia naruszyła zasady obliczania tych kosztów według wskazanych przepisów.

Takie stanowisko nie jest uprawnione, co słusznie zostało podniesione w apelacji.

Mianowicie, zgodnie z przepisem art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2013. 1222) członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu oraz właściciele nie będący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Powyzsza regulacja ma jednoznaczną treść i wprost wskazuje na to, że od chwili wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych istnieje możliwość kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej bezpośrednio na drodze sądowej bez konieczności uchylecia uchwały rady nadzorczej określającej jej wysokość.

Sąd Najwyższy – w powołanym także w apelacji – wyroku z dnia 8 czerwca 2006 roku w sprawie II CSK 37/06 wskazał, że choć przepis art. 4 ust. 8 wprost odnosi się tylko do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, jednak niewątpliwie członek ma również prawo do kwestionowania bezpośrednio na drodze sądowej ustalenia przez spółdzielnię jego zobowiązania z tytułu opłat. Ponadto to uprawnienie może realizować m.in. w drodze zarzutu w procesie wytoczonym przez spółdzielnię o zasądzenie należności z tego tytułu.

W niniejszym procesie powodowa Spółdzielnia domagając się zasądzenia różnicy między wielkością opłat eksploatacyjnych uiszczonych przez pozwanych a – według jej wskazania – należnych nie przedstawiła poza źródłami prawa wewnątrzspółdzielczego wyliczeń i kalkulacji wskazujących na zasadność dochodzonej kwoty. Bezwzględnie natomiast jest tak, że pozwani kwestionowali wielkość obciążających ich opłat eksploatacyjnych, i to zarówno w aspekcie zasady ich ustalania w odniesieniu do postanowień statutu oraz podstaw dla przyjęcia określonych wielkości kwotowych.

Nieuzasadniona ocena w zakresie rozkładu ciężaru dowodu doprowadziła co najmniej do przedwczesnego uwzględnienia powództwa. Jego zasadność nie mogła być bowiem oparta na konstatacji, że to pozwani nie wykazali, że pozwana Spółdzielnia dochodząc należności w niniejszej sprawie błędnie ją określiła.

Niniejsza sprawa ma charakter sprawy, dla której właściwym postępowaniem jest postępowanie uproszczone i w takim postępowaniu toczyła się sądem pierwszej instancji.

Także w postępowaniu odwoławczym obowiązują reguły postępowania uproszczonego.

W tym kontekście wskazać należy, że Sąd Rejonowy w sposób nieuprawniony dokonał błędnej oceny w zakresie odnoszącym się do rozkładu ciężaru dowodu, przypisując pozwany powinność wykazania naruszenia przez pozwana Spółdzielnię zasad obliczenia wysokości dochodzonej należności. Tymczasem ciężar dowodu spoczywał na powodowej Spółdzielni. Doszło zatem do naruszenia w niniejszej sprawie przepisu prawa materialnego, tj. przepisu art. 6 kc. Sąd pierwszej instancji przypisał obowiązek dowodowy innej stronie niż tej, która z określonego faktu wywodzi skutki prawne.

Z uwagi na naruszenie jak wyżej oraz okoliczność, że zgromadzone dowody nie dają wystarczających podstaw do zmiany wyroku, na zasadzie przepisu art. 505¹² z§ 1 kpc zaskarżony wyrok podlega uchyleciu i sprawa przekazana do ponownego rozpoznania.

W sprawie winno zostać przeprowadzone z inicjatywy powoda postępowanie dowodowe na okoliczność czy wielkość dochodzonego roszczenia jest zasadna, zarówno co się tyczy podstaw dla samej zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej jak i wielkości tej zmiany i ewentualnie prawidłowości i poprawności rachunkowej dokonanej przez stronę powodową wyliczenia – zarówno co do kwoty samej opłaty jak i skapitalizowanych odsetek. Należy również w

sposób stanowczy wyjaśnić czy dochodzone przez powodową Spółdzielnię roszczenie obejmuje także tę część opłaty eksploatacyjnej, która wyszczególniana jest jako pozycje: „podgrzanie wody” i „centralne ogrzewanie”.

Nie można wykluczyć również, że zaistnieje sytuacja dla zastosowania regulacji przepisu art. 505⁷ kpc – na określonym etapie postępowania rozpoznania sprawy z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym, co np. może mieć miejsce w razie powzięcia przez stronę powodową inicjatywy w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego – ciężar dowodu wykazania podstaw uwzględnienia powództwa obciąża powodową Spółdzielnię.

W kontekście zarzutu naruszenia prawa materialnego wskazać również należy, że sąd pierwszej instancji, oceniając zarzut przedawnienia, przyjął, że w sprawie ma zastosowanie przepis art. 123 § 1 pkt 2 kc, a to z tej racji, że „pozwaną regulując częściowo swoje zobowiązania z tytułu opłat eksploatacyjnych uznali roszczenie powoda”. Miało miejsce tzw. uznanie niewłaściwe – dłużnicy przyznali wobec wierzyciela istnienie długu.

W ocenie Sądu Okręgowego takie stanowisko w okolicznościach niniejszej sprawy nie ma wystarczających podstaw. Pozwani płacili niższe opłaty eksploatacyjne, uznając że w podwyższonej wysokości nie są one należne. Trudno więc doszukać się w takich zachowaniach oświadczeń pozwanych, które mogłyby stanowić podstawę do przyjęcia, że uznają taki dług, że zamierzają go dobrowolnie spłacić, że zachowania takie wywoływały przekonanie powoda, że nie jest konieczne występowanie na drogę sądową celem dochodzenia wierzytelności, że uwzględnienie terminu przedawnienia roszczenia z uwagi na postawę pozwanych nie jest konieczne. Przeciwnie, zapłata części wskazywała na brak woli zapłaty całości. Wniosek odnośnie uznania niewłaściwego został skonstruowany bez dostatecznych podstaw. Wyraźnie odmienną wolę od przypisanej, pozwany wyraził w sposób oczywisty choćby w piśmie kierowanym do powodowej Spółdzielni z dnia 6 czerwca 2013 roku (k. 85-87).

Także powyższe zatem uzasadnia konieczność dokonania weryfikacji rozstrzygnięcia – po stosownym uzupełnieniu dowodowym w zakresie koniecznych wyliczeń.

Na zasadzie art. 378 § 2 kpc z urzędu rozpoznano sprawę także na rzecz pozwanej E. B..