

Sygnatura akt IX C 904/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 24-05-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu IX Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Jolanta Malik

Protokolant:Miroslaw Jabłoński

po rozpoznaniu w dniu 24-05-2013 r. we W.

sprawy z powództwa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą we W.

przeciwko R. S.

- o zapłatę

I. odrzuca pozew co do kwoty 331 zł ,

II. dalej idące powództwo oddala,

III. zasądza o strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

**Sygn. akt IX C 904 / 12**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) — (...) z siedzibą we W., wniosła o zasądzenie od pozwanej R. S. kwoty 58.228,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w następujący sposób:

od kwoty 2.631,37 zł od dnia 10 lipca 1998 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 81,00 zł od dnia 8 kwietnia 2004 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 16.581,39 zł od dnia 19 maja 2003 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 7.226,01 zł od dnia 23 listopada 2004 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 4.216,72 zł od dnia 25 lipca 2005 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 5.608,50 zł od dnia 24 października 2006 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 5.524,61 zł od dnia 20 marca 2008 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 2.806,04 zł od dnia 8 grudnia 2008 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 331,00 zł od dnia 23 sierpnia 2005 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 4.307,83 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

od kwoty 7.330,00 zł od dnia 27 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty,

od kwoty 1,584,00 zł od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty

oraz kosztami postępowania, w tym zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł.

W uzasadnieniu podała, że I. i E. D. przysługiwało spółdzielcze własnościowe do lokalu mieszkalnego, położonego we W. przy ul. (...). W dniu 19 stycznia 1995 r. I. D. zmarła. Spadek po zmarłej nabyli wprost mąż spadkodawczyni – E. D. oraz dzieci R. S. i R. D. po 1/3 spadku. Z uwagi na wysokie zaległości w opłatach czynszowych, powódka, począwszy od 1998 r. występowała na drogę sądową uzyskując nakazy zapłaty w kolejnych postępowaniach. W dniu 29 sierpnia 2007 r. zmarł ojciec pozwanej, E. D.. Spadek po zmarłym nabyli po 1/2 pozwana R. S. i R. D..

Strona powodowa wskazała, że z dniem uprawomocnienia się orzeczenia o stwierdzeniu nabycia spadku solidarnie zobowiązani za długi spadkowe pozostają w równych częściach pozwana i jej brat, R. D., przeciwko któremu powodowa spółdzielnia posiada wymienione tytuły wykonawcze, obejmujące zaległe opłaty eksploatacyjne, koszty postępowań i eksmisji. Jednocześnie strona powodowa wszczęła postępowanie egzekucyjne z udziału R. D. w ograniczonym prawie rzeczowym, tj. spółdzielczym własnościowym do lokalu mieszkalnego, położonego we W. przy ul. (...). Aby prowadzenie egzekucji z całości tego prawa było skuteczne, koniecznym stało się wystąpienie z powództwem przeciwko pozwanej, jako solidarnie zobowiązanej z R. D..

Wyjaśniła, że wartość przedmiotu sporu stanowi suma kwot wynikająca z w/w tytułów wykonawczych wraz z kosztami postępowania (w tym zastępstwa procesowego).

**(k. 2-4, 68-69)**

Na rozprawie 22 lutego 2013 r. pełnomocnik powoda wskazał, że podstawą prawną powództwa jest art. 922 k.c. i pozwana odpowiada za należności objęte pozwem na zasadzie spadkobrania po swoich rodzicach. Wyjaśniła że od chwili skutecznej eksmisji brata pozwanej w przedmiotowym lokalu nikt nie mieszka.

**(k. 51)**

W piśmie z dnia 7 marca 2013 r. strona powodowa wskazała, że w konsekwencji nabycia spadku po zmarłych rodzicach, w tym tytułu prawnego do w/w lokalu, pozwana nabyła także długi spadkowe, związane z nieuregulowanymi opłatami eksploatacyjnymi, a nadto zobowiązana była do ponoszenia opłat związanych z tym lokalem. Obciążają ją także koszty eksmisji R. D..

**(k. 65-66)**

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Pozwana zaprzeczyła roszczeniu strony powodowej zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, zarzucając jego nieudowodnienie, jak i zaprzeczając prawdziwości przedłożonych przez powódkę dokumentów. Ponadto podniosła zarzut przedawnienia całości roszczenia objętego żądaniem pozwu wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, jako świadczenia okresowego.

**(k. 104-106).**

W piśmie z dnia 30.04.2013r. strona powodowa podniosła, że do dnia 11.05.2010 (data wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po E. D.) obciążała spadkobierców (pozwaną i jej brata) odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu, a dopiero po tej dacie opłatami eksploatacyjnymi, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**(k. 124-125)**

W odpowiedzi na to pozwana zarzuciła nieudowodnienie roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie ani co do zasady ani co do wysokości albowiem pozwana nigdy nie korzystała z tego lokalu bezumownie, w szczególności nigdy nie objęła tego lokalu w posiadanie.

**(k. 129-132)**

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

I. i E. D. (rodzicom pozwanej R. S.) przysługiwało spółdzielcze własnościowe do lokalu mieszkalnego, położonego we W. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W..

**(bezsporne)**

I. D. zmarła dniu 19 stycznia 1995 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 14 lutego 2003 r. spadek po zmarłej nabyli wprost mąż dawczyni E. D. oraz dzieci R. S. i R. D. po 1/3 spadku.

**Dowód :**

- **postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 14 lutego 2003 r., I Ns 1383/02, k. 54.**

W dniu 29 sierpnia 2007 r. zmarł E. D.. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej z dnia 11 maja 2010 r., XIV Ns 272/10 spadek po zmarłym nabyli po 1/2 pozwana R. S. i R. D..

**Dowód :**

- **postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 11 maja 2010 r., I Ns 272/10, k. 9, 53.**

Wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2005 r., XIV C 185/05 w/w Sąd nakazał pozwanym R. D. i E. D., aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny, położony we W. przy ul. (...) oraz wydali go powodowej spółdzielni i zasądził solidarnie od pozwanych na jej rzecz kwotę 265 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrok ten został wykonany w stosunku do R. D. po śmierci E. D., w roku 2008.

**(przyznane), a nadto:**

**Dowód :**

- **wyrok z dnia 8 sierpnia 2005 r. – w aktach sprawy XIV C 185/05.**

\* \* \*

Od 1998 r. strona powodowa występowała na drogę sądową przeciwko E. D., dochodząc obciążających go na jej rzecz zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za w/w lokal.

W wyniku powyższego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej zasądził na rzecz powodowej Spółdzielni od R. D.:

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 7 października 1998 r., I Nc 1165/98 – kwotę 2 377,77 zł wraz z odsetkami od dnia 10 lipca 1998 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 197,60 zł, któremu w/w Sąd postanowieniem z dnia 24 marca 2004 r., I Co 610/04 nadał klauzulę wykonalności, zasądając 81 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 10 października 2003 r., I2Nc1889/03 – kwotę 13 847,99 zł wraz z odsetkami od dnia 19 maja 2003 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 2.667,40 zł;

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 10 marca 2005 r., XI Nc 751/05 – kwotę 5 828,41 zł wraz z odsetkami od dnia 23 listopada 2004 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 1.331,60 zł;

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 22 sierpnia 2005 r., XI Nc 3895/05 – kwotę 3 466,32 zł wraz z odsetkami od dnia 25 lipca 2005 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 648,40 zł;

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 29 grudnia 2006 r., XI Nc 9049/06 – kwotę 4 827,50 zł wraz z odsetkami od dnia 24 października 2006 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 715 zł;

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 28 maja 2008 r., XI Nc 1433/08 – kwotę 4 877,61 zł wraz z odsetkami od dnia 20 marca 2008 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 647 zł;

- nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 19 grudnia 2008 r., XI Nc 8662/08 – kwotę 2 159,04 zł wraz z odsetkami od dnia 8 grudnia 2008 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 647 zł.

**Dowód :**

- ***nakaz zapłaty z dnia 7 października 1998 r. – w aktach sprawy I Nc 1165/98;***
- ***postanowienie z dnia 24 marca 2004 r. – w aktach sprawy I Co 610/04;***
- ***nakaz zapłaty z dnia 10 października 2003 r. – w aktach sprawy I2Nc1889/03;***
- ***nakaz zapłaty z dnia 10 marca 2005 r. – w aktach sprawy XI Nc 751/05;***
- ***nakaz zapłaty z dnia 22 sierpnia 2005 r. – w aktach sprawy XI Nc 3895/05;***
- ***nakaz zapłaty z dnia 29 grudnia 2006 r. – w aktach sprawy XI Nc 9049/06;***
- ***nakaz zapłaty z dnia 28 maja 2008 r. – w aktach sprawy XI Nc 1433/08;***
- ***nakaz zapłaty z dnia 19 grudnia 2008 r. – w aktach sprawy XI Nc 8662/08.***

Wyrokiem zaocznym z dnia 10 maja 2011 r., I C 148/11 w/w Sąd zasądził od R. D. na rzecz powódki kwotę 7 330 zł wraz z odsetkami od dnia 27 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w kwocie 1.584 zł tytułem kosztów jego eksmisji.

**Dowód :**

- ***wyrok zaoczny z dnia 10 maja 2011 r. – w aktach sprawy I C 148/11.***

\* \* \*

Pozwana R. S. z przedmiotowego lokalu wyprowadziła się w 1986 r. Od tego czasu, także po śmierci rodziców, z niego nie korzystała, nie starała się także wejść w jego posiadanie.

Pozwana została przez powodowa spółdzielnię poinformowana o eksmisji brata. Powodowa spółdzielnia przed wytoczeniem przedmiotowego powództwa nie wzywała jej o uiszczenie jakichkolwiek związanych z w/w lokalem opłat.

***(bezsporne), a nadto:***

**Dowód :**

- ***przesłuchanie powódki, k. 137 (płyta CD).***

### **Sąd zważył, co następuje :**

Pozew podlegał odrzuceniu w zakresie żądania co do kwoty 331 zł, a w pozostałym zakresie powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie strona powodowa wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 58.228,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami, na podstawie art. 922 k.c. tytułem zobowiązań obciążających brata i ojca pozwanej, a następnie również z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego, położonego we W. przy ul. (...).

Pozwana kwestionowała żądanie powodowej spółdzielni zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, podniosła także zarzut przedawnienia.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do żądania zasądzenia na rzecz strony powodowej kwoty 331 zł. Strona powodowa dochodziła w/w kwoty tytułem kosztów procesu i kosztów postępowania klauzulowego wynikających z wyroku eksmisyjnego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 8 sierpnia 2005 r., XIV C 185/05, nakazującym R. D. oraz E. D. (ojcu pozwanej) opuszczenie i opróżnienie przedmiotowego lokalu oraz solidarną zapłatę kwoty 265 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a nadto nadania temu wyrokowi klauzuli wykonalności (66 zł – koszty postępowania klauzulowego), łącznie 331 zł.

W ocenie Sądu co do omawianego żądania wystąpił stan powagi rzeczy osądzonej. Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., sąd odrzuci pozew jeśli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona. Wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami (art. 366 k.p.c.). Powaga rzeczy osądzonej występuje w zakresie przedmiotowym i podmiotowym, określonym wydanym wyrokiem. Należy zauważyć, że Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach dał wyraz stanowisku zgodnie z którym, powaga rzeczy osądzonej obejmuje oprócz samych stron, występujących w zakończonym postępowaniu, także ich następców prawnych. To stanowisko Sąd podziela. Nie ma bowiem wątpliwości, że powaga rzeczy osądzonej występuje co do spadkobierców. Nie ma znaczenia, czy sukcesja taka ma charakter uniwersalny czy syngularny. Chodzi jedynie o to, by dotyczyła ona prawa, które w wyniku następstwa przeszło na inny podmiot (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 477/08, lex nr 610220).

W przedmiotowej sprawie do następstwa doszło, kwota 331 zł obciążała ojca pozwanej, po jego śmierci stała się zatem długiem spadkowym. Prawidłową drogą dochodzenia owej kwoty byłby wniosek o nadanie ww wyrokowi w zakresie kosztów postępowania klauzuli na następcę prawnego, a nie wytaczanie ponownego procesu.

Pozew należało zatem w tym zakresie odrzucić.

W pozostałym zakresie powództwo było oczywiście niezasadne.

Zgodnie z art. 922 § 1 k.c., powołanym przez stronę powodową jako podstawa roszczenia, prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób. Przepis ten reguluje zatem następstwo prawnej po osobie zmarłej. Spadkobierca z chwilą śmierci spadkodawcy (otwarcia spadku), wstępuje w ogół praw i obowiązków osoby zmarłej (art. 925 k.c.). Przytoczony przepis nie daje natomiast podstawy dla odpowiedzialności za zobowiązania osoby żyjącej. Strona powodowa, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wywodziła swoje roszczenie z autorskiej konstrukcji swego rodzaju odpowiedzialności zbiorowej za długi rodzeństwa, a nawet dziedziczenia po osobach żyjących, nie znajdującą jednak oparcia w żadnym z przepisów obowiązującego systemu prawnego. Słowem, pozwana nie mogła zostać spadkobiercą po bracie, który żyje, tym samym nie może odpowiadać za jego zobowiązania wynikające z wydanych przeciwko niemu tytułów wykonawczych z tytułu dziedziczenia (także dziedziczenia po rodzicach).

Oddaleniu podlegały zatem żądania zapłaty kwot wynikających z przedłożonych przez stronę powodową nakazów i wyroków, wydanych przeciwko jej bratu R. D.. Powyższe obejmowało także wyrok o sygn. I C 148/11, zasądający koszty eksmisji, jako że nie tylko był on skierowany do R. D., ale i dotyczył kosztów eksmisji, która nie objęła ojca pozwanej, ponieważ w chwili jej wykonania E. D. już nie żył. Brak jest podstawy prawnej do obciążenia pozwanej kosztami eksmisji jej brata, a oczywistym jest, iż taką podstawą nie może być dziedziczenie po rodzicach i art. 922 kc.

Po myśli przywołanego art. 922 k.c. pozwana mogłaby odpowiadać jedynie za zobowiązania po zmarłych rodzicach I. i E. D., w tym za ich zobowiązania związane z korzystaniem z lokalu, znajdującego się w zasobach powodowej spółdzielni, powstałe przed 29 sierpnia 2007 r. (data śmierci ojca pozwanej). Takie zobowiązania byłyby długiem spadkowym, za który pozwana co do zasady odpowiada. Istnienia takich zobowiązań powódka jednak w żaden sposób nie udowodniła. Nie wykazała przede wszystkim, by rodzice pozwanej popadli w jakąkolwiek zaległość wobec niej. W szczególności nie można wyprowadzać wniosku, że owa zaległość wynika z tytułów wykonawczych wydanych przeciwko bratu pozwanej, gdyż nie wynika z nich, że dotyczą one odpowiedzialności brata pozwanej za długi spadkowe, za które pozwana co do zasady odpowiada solidarnie z bratem.

Nadto należy zauważyć, że opłaty eksploatacyjne wynikające ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego mają charakter majątkowy, i jako takie przedawniają się zgodnie z art. 117 § 1 k.c. Ponieważ strona powodowa nie przedłożyła w tym zakresie tytułów wykonawczych wydanych przeciwko swoim rodzicom (por. art. 125 k.c.) roszczenia te, jako okresowe przedawniają się w ciągu lat trzech – art. 118 k.c.

Zgodnie zaś z art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Sąd uwzględnia zatem upływ terminu przedawnienia wyłącznie na zarzut pozwanego. Nawet gdyby zatem powódka dowiodła istnienia jakiegoś długu spadkowego, który powstał przed 29 sierpnia 2007 r. (data śmierci ojca pozwanej), co jednak nie miało miejsca, wobec podniesienia przez pozwaną zarzutu przedawnienia, powództwo i tak podlegałoby w tym zakresie oddaleniu. Przedawnione są bowiem wszelkie opłaty eksploatacyjne wymagalne przed datą otwarcia spadku (29 sierpnia 2007).

Jeśli chodzi o okres po śmierci ojca pozwanej, tj. od 30 sierpnia 2007 r. to pozwaną obciążać mogłyby jedynie własne zobowiązania co do opłat za lokal ( a nie opłaty będące długiem spadkowym) bądź ewentualne wynagrodzenie za bezumowne z niego korzystanie.

Powodowa spółdzielnia początkowo wskazywała, że przedmiotem żądania są „opłaty czynszowe” czy też „zaległości w opłatach eksploatacyjnych” (tak w uzasadnieniu pozwu), natomiast w piśmie procesowym z dnia 30.04.2013r. podniosła, że do dnia 11.05.2010 (data wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po E. D.) obciążała spadkobierców (pozwaną i jej brata) odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu, a dopiero po tej dacie opłatami eksploatacyjnymi, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na tle tak wskazanej podstawy żądania po pierwsze należy podnieść, że skoro wskazaną podstawą prawną żądania pozwu jest art. 922 kc, to na podstawie tego przepisu pozwana nie może odpowiadać za odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu jako spadkobierca po swoich rodzicach, albowiem jej rodzicom przysługiwał tytuł prawny do lokalu i nie byli nigdy zobowiązani wobec spółdzielni do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu. Pozwana więc nie odziedziczyła żadnego długu spadkowego w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu należnego Spółdzielni. Wbrew stanowisku strony powodowej pozwana nabyła spadek z chwilą jego otwarcia (art. 925 kc), a nie z chwilą wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. W tej dacie nabyła więc prawo do lokalu, nie może więc być mowy o korzystaniu z lokalu bezumownie. Przede wszystkim jednak, co było między stronami bezsporne, a także wynika z przesłuchania pozwanej, pozwana nigdy nie weszła w posiadanie tego lokalu, nigdy po śmierci matki czy ojca z niego nie korzystała. Trudno więc zrozumieć autorską koncepcję pełnomocnika powoda co do jej odpowiedzialności za wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu. Formułując tak podstawę żądania nie można bowiem zapomnieć, iż podstawą prawną żądania wynagrodzenia (bo nie jest to odszkodowanie z punktu widzenia języka prawnego, choć tak jest to nazywane potocznie) za bezumowne korzystanie z lokalu jest art. 224 – 225, 230 kc. O ile nawet brat pozwanej korzystał z lokalu i strona powodowa faktycznie obciążała go

takim świadczeniem i o ile te świadczenia były przedmiotem tytułów wykonawczych wydanych przeciwko niemu, to oczywistym jest, że pozwana nie odpowiada za takie ewentualne zobowiązanie brata na zasadzie spadkobrania po rodzicach (!).

Z pisma strony powodowej z 30.04.2013r. wynika, że za okres od 11.05.2010 dochodzi od pozwanej opłat za lokal na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Żądanie w tym zakresie nie zostało udowodnione co do wysokości.

W celu udowodnienia swego żądania o zapłatę kwoty **4307,83 zł**, które jako jedyne nie wynika z tytułów wykonawczych wydanych przeciwko bratu pozwanej powodowa spółdzielnia przedłożyła „Zestawienie należnych opłat za lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. za okres od 1 października 2008 r. do 30 listopada 2010 r.” (k. 10), a nadto regulaminy spółdzielni wraz z aneksem (k. 70, 76, 82, 89, 90).

Po pierwsze wobec treści pisma pełn. strony powodowej z dnia 30.04.2013r, z którego wynika, iż do 11.05.2010 obciążała pozwaną wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z lokalu (w wysokości odpowiadającej wysokości opłat eksploatacyjnych) , należy uznać iż wymienione zestawienie za okres od października 2008 do 11.05.2010 obejmuje właśnie to wynagrodzenie, co do którego brak jest podstaw prawnych, a dopiero za okres od 12.05.2010 do listopad 2010 (6,5 miesiąca) obejmuje opłaty eksploatacyjne, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W ocenie Sądu w/w „Zestawienie należnych opłat za lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. za okres od 1 października 2008 r. do 30 listopada 2010 r.”, które pozwana zakwestionowała, ma charakter dokumentu prywatnego i jako takie stanowić może jedynie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie – art. 245 k.p.c., czyli objęte jest wyłącznie tzw. domniemaniem autentyczności (pochodzenia dokumentu od jego autora). Z dokumentem takim nie wiąże się domniemanie prawne, że jego treść przedstawia rzeczywisty stan rzeczy (por.: wyrok SN z dnia 2 października 2000 r., I CKN 804/98), każda zaś osoba, mająca w tym interes prawny, może twierdzić, że treść złożonych oświadczeń nie odpowiada stanowi rzeczywistości (por.: postanowienie SN z dnia 15 kwietnia 1982 r., III CRN 65/82). Prawdziwość dokumentu powinna udowodnić wówczas strona, która z niego chce skorzystać (por. wyrok SN z dnia 21 maja 2009 r., V CSK 439/2008). Przedłożona przez powódkę zestawienie nie stanowi w żadnym razie dowodu na materialną podstawę i źródło zobowiązania w wysokości dochodzonej pozwem.

Dodatkowo wypada wskazać, że gdyby uznać, że ww zestawienie dot. tylko opłat eksploatacyjnych, a nie dotyczy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, to wszelkie opłaty eksploatacyjne wymagalne przed 4.01.2009 są przedawnione jako świadczenia okresowe.

Niezależnie już od tego czy w kwocie **4307,83 zł** objętej ww zestawieniem mieści się zarówno wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości opłat eksploatacyjnych oraz opłaty eksploatacyjne, czy tylko opłaty eksploatacyjne dochodząc w/w kwoty od pozwanej strona powodowa winna była przedłożyć choćby podjęte przez siebie uchwały dot. stawek opłat eksploatacyjnych, czy też kierowane do pozwanej wezwania – zawiadomienia o ich stawkach, czy też o zmianach owych stawek. Tymczasem, jak wykazało przesłuchanie pozwanej, takie wezwania nie były do niej nawet kierowane. Z przedłożonych zaś regulaminów nie wynika jaka była wysokość stawki opłaty eksploatacyjnej w okresie objętym zestawieniem. Strona powodowa nie przedłożyła zatem żadnego dokumentu źródłowego, z którego wynikała by podstawa do obciążenia poznaje kwotami wskazanymi w ww zestawieniu, a wobec podniesienia zarzutu przez pozwaną nie udowodnienia żądania co do wysokości i zakwestionowania ww zestawienia, było to konieczne.

Strona powodowa zgłosiła natomiast w piśmie z dnia 30.04.2013r. wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka Z. P. na okoliczność zasad kalkulacji opłat , a także prawidłowości naliczeń załączonych do pozwu. Tak sformułowany wniosek nie mógł podlegać uwzględnieniu. Prawidłowość naliczeń ocenia sąd na podstawie zaprezentowanego materiału dowodowego, a nie świadek. Zdaniem Sądu zasady kalkulacji opłat są wskazane w dołączonych regulaminach, które sąd dopuścił jako dowód. Strona powodowa powinna natomiast przedłożyć dokumenty źródłowe dot. wysokości konkretnych stawek opłat w okresie objętym zestawieniem, a świadek nie jest

od tego, aby opowiadać o treści tych dokumentów czy też od tego, żeby dopiero z jego zeznań pełnomocnik powoda dowiadywał się jakie dokumenty winien przedstawić, taka wiedza powinien pozyskać od strony, którą reprezentuje, w tym od jej pracowników (choćby od osoby wskazanej przez niego na świadka). Z przedłożonych regulaminów wynika, że wysokość opłat ustala zarząd, a zatwierdza rada nadzorcza. (pkt. VIII.8 k. 75). Dokumentów pochodzących od zarządu i rady nadzorczej pełnomocnik powoda jednak nie przedłożył.

Sąd oddalił także wniosek dowodowy zawarty w pozwie o dopuszczenie dowodu z akt tam wymienionych, gdyż procedura cywilna nie zna takiego dowodu (zbiorczego z bliżej nieokreślonych dokumentów), Sąd natomiast zrealizował ten wniosek czyściwo – tj. w w zakresie dopuszczenia dowodu z tytułów wykonawczych.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Normie tej w warstwie procesowej odpowiadają art. 3 k.p.c., zgodnie z którym strony zobowiązane są przedstawiać dowody oraz art. 232 k.p.c., stanowiący, że strony zobowiązane są wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Reasumując stwierdzić należy, że strona powodowa, zastępowana przez zawodowego pełnomocnika, nie udźwignęła ciężaru prowadzenia procesu i prezentacji materiału dowodowego. Nie wywiązała się bowiem z ciężącego na niej obowiązku udowodnienia zasadności, a tym bardziej wysokości zgłoszonego roszczenia.

Powództwo podlegało zatem oddaleniu.

O kosztach Sąd postanowił na podstawie art. 98 k.p.c., na mocy którego zasądził na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.