

Sygnatura akt III C 1172/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 11 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suhecka

Protokolant: Mariusz Toczek

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2016 r. S.

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

przeciwko D. W.

o zapłatę ( (...).41 PLN)

oddala powództwo.

SSR Joanna Suhecka

Sygn. akt III C 1172/15

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 11 marca 2016r. wydanego w postępowaniu uproszczonym

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. pozwem złożonym w dniu 13 sierpnia 2014r. wniosła o zasądzenie od pozwanych Z. W., D. W. i N. W. solidarnie na rzecz powódki kwoty 6162,38 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lipca 2014r. oraz kwoty 129,03 zł od dnia wniesienia pozwu, a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu Spółdzielnia wskazała, że pozwanym Z. i D. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w P., mieszczącego się w jej zasobach mieszkaniowych. W lokalu tym wskazani pozwani zamieszkują z pozwaną N. W.. Przedmiotem roszczenia jest zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokalu za okres od 1 lutego 2014r. do 30 czerwca 2014r. oraz skapitalizowane odsetki naliczone od należności głównej wyliczone na dzień 21 lipca 2014r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 23 września 2014r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana D. W. wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zaskarżając go w całości. Pozwana podniosła, że nie zamieszkuje w lokalu, którego dotyczy zgłoszone roszczenie od kilku lat. W odniesieniu do żądanej kwoty wskazała, że jest ona zbyt wygórowana, gdyż nie znajduje odzwierciedlenia w zestawieniu należności dołączonym do pozwu, a nadto nie zostało wyjaśnione dlaczego należności za miesiące maj i czerwiec 2014r. wzrosły prawie dwukrotnie w porównaniu do poprzednich miesięcy. Pozwana podała także w wątpliwość, czy roszczenie objęte pozwem nie było częściowo zasądzone prawomocnym orzeczeniem wydanym w jednej z wielu spraw, które powódka wytoczyła wobec pozwanej z tytułu opłat za użytkowanie przedmiotowego lokalu lub nie zostało częściowo uregulowane w prowadzonych postępowaniach egzekucyjnych. Nadto pozwana wskazując na swoją trudną sytuację majątkową i problemy ze zdrowiem podniosła, że roszczenie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i tym samym zgodnie art. 5 k.c. winno zostać oddalone.

Powódka zobowiązana do złożenia pisma przygotowawczego w celu ustosunkowania się do zarzutów i twierdzeń zawartych w sprzeciwie wskazała, że fakt niezamieszkiwania pozwanej w lokalu zgodnie z treścią art. 4 ust. 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zwalnia jej z odpowiedzialności za uregulowanie opłat za lokal skoro pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu. W odniesieniu do zarzutów dotyczących wysokości zgłoszonego roszczenia podniesiono, że ewentualne wątpliwości w tym zakresie może rozstrzygnąć opinia biegłego sądowego z zakresu księgowości, o której dopuszczenie powódka wniosowała w pozwie.

Powódka zobowiązana do wskazania, jakie należności składają się na dochodzoną kwotę, za jakie okresy i z jakiego tytułu, podała, że dochodzi kwoty 4.358,03 zł tytułem opłat eksploatacyjnych za okres od stycznia 2014r. do czerwca 2014r., kwoty 432 zł tytułem opłat za odbiór odpadów komunalnych za okres od 1 lipca 2013r. do 30 czerwca 2014r., kwoty 1372 zł tytułem opłat eksploatacyjnych za 2010r.

W odniesieniu do sprecyzowanego roszczenia pozwana podtrzymała swoje stanowisko, że jest ono wygórowane, a nadto podniosła zarzut przedawnienia co do żądania w zakresie kwoty 1372 zł.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

D. W. i Z. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w P., należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Lokal ma powierzchnię 49,69 m<sup>2</sup>.

B ezsporne , a nadto przydział lokalu mieszkalnego k. 11

Według zestawienia należności sporządzonego przez powódkę w dniu 21 lipca 2014r. z tytułu użytkowania powyższego lokalu istnieje zadłużenie. Na dzień 1 stycznia 2014r. bilans ujemny wynosił 8809 zł, a na dzień 31 lipca 2014r. 6936,14 zł.

Pismem z dnia 10 czerwca 2014r. powódka wezwała D. W. do zapłaty zadłużenia w łącznej kwocie 17.938,66 zł.

Dowód:

- zestawienie należności k. 13-15

- pismo z dnia 10 czerwca 2014r. z dowodem nadanie k. 17-18

Powódka uprzednio dochodziła już należności z tytułu zaległych opłat związanych z użytkowaniem mieszkania przy ul. (...) w P. od D. W..

Pozwem z dnia 13 września 2012r. w sprawie III C 2419/13 dochodzona była należność za okres od lipca 2011r. do lipca 2012r. w kwocie 6.170,46 zł wraz z odsetkami. Postępowanie zostało umorzone z powodu spłacenia zadłużenia.

Pozwem z dnia 14 lutego 2014r. w sprawie III C 811/15 dochodzona była należność za okres od 30 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2013r. w kwocie 8809,90 zł wraz z odsetkami. W sprawie zapadł wyrok oddalający powództwo.

Pozwem z dnia 12 marca 2015r. w sprawie III Nc 1124/15 dochodzona była należność za okres od sierpnia 2014r. do stycznia 2015r. w kwocie 5805,05 zł z odsetkami. W sprawie tej zapadł nakaz zapłaty zgodny z żądaniem pozwu.

Pozwem z dnia 7 maja 2013r. w sprawie III C 1672/14 dochodzona była należność w kwocie 5.222,43 zł za okres od sierpnia 2012r. do marca 2013r. wraz z odsetkami. W sprawie zapadł wyrok uwzględniający roszczenie w całości.

(okoliczności niewymagające dowodu, znane Sądowi z urzędu)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania powódki wobec pozwanej D. W. postanowił art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.). Zgodnie z jego treścią osoby, 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. Pozostawało poza sporem, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w zasobach powodowej Spółdzielni, przy ul. (...) w P.. Okoliczność ta przesądza o tym, że na pozwanej ciąży obowiązek regulowania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tego mieszkania i to niezależnie od faktu, czy w mieszkaniu tym zamieszkuje.

Istota sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia, czy roszczenie powódki jest uzasadnione co do wysokości. Powódka dochodziła w niniejszej sprawie od pozwanej D. W. opłat eksploatacyjnych za okres od stycznia 2014r. do czerwca 2014r. w kwocie 4.358,03 zł, opłat za odbiór odpadów komunalnych za okres od 1 lipca 2013r. do 30 czerwca 2014r. w kwocie 432 zł oraz opłat eksploatacyjnych za 2010r. w kwocie 1372 zł.

Według obowiązującej w procesie cywilnym zasady rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.), na powodzie spoczywa obowiązek wykazania faktów, z których wywodzi dochodzone roszczenie – co do zasady i wysokości, zaś obowiązek dowodowy pozwanego obejmuje fakty tamujące lub niweczące roszczenie powoda. Należy przy tym mieć na względzie oczywistą prawidłowość, iż obowiązek dowodzenia po stronie pozwanej aktualizuje się dopiero w przypadku skutecznego wywiedzenia jego odpowiedzialności przez powoda. Dlatego też powinnością sądu jest w pierwszej kolejności ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne uzasadniające zgłoszone żądanie, a w razie pozytywnego przyjęcia w tym zakresie, rozstrzygnięcie o zarzutach strony przeciwnej. Jeśli zaś takiego ustalenia dokonać nie można, to fakt ten samoistnie niweczy zasadność powództwa niezależnie od skuteczności podjętej przez pozwanego linii obrony.

Sąd dokonuje ustaleń w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia zgodnie z regułami określonymi w rozdziale „Przedmiot i ocena dowodów” art. 227-234 k.p.c. Zasadą jest, że ustalenie faktu istotnego dla rozstrzygnięcia następuje na podstawie zaoferowanych przez strony dowodów, ocenionych zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. tj. przy uwzględnieniu ich wiarygodności i mocy dowodowej na podstawie reguł logiki i doświadczenia życiowego. Nie wymagają dowodu fakty powszechnie znane (art. 228 § 1 k.p.c.), fakty znane sądowi z urzędu (art. 228 § 2 k.p.c.), fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości (art. 229 k.p.c.). Stosownie do art. 230 k.p.c. gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Sąd może również uznać za ustalone fakty na podstawie domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.). Twierdzenie strony nie stanowi natomiast dowodu i przy braku dodatkowych warunków przewidzianych we wskazanych przepisach, nie może stanowić podstawy ustaleń.

Należy w tym miejscu podkreślić, iż zgodnie z art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zasadą jest zatem, że Sąd dokonuje ustaleń na podstawie materiału zaoferowanego przez strony. Regulacja zawarta w zdaniu drugim tego przepisu wprawdzie umożliwi dopuszczenie przez sąd dowodu niezgłoszonego przez stronę, jednakże ma ona charakter wyjątkowy i nie może być stosowana w oderwaniu od zasady kontryktoryjności i zasady równości stron w procesie. Regułą bowiem jest, że inicjatywa dowodowa należy do stron i sąd nie jest uprawniony do wyłączenia ich w tym zakresie, albowiem w przeciwnym razie przyjąłby rolę ich pełnomocnika. Zasada prowadzenia postępowania dowodowego w ramach wniosków strony winna w szczególności znaleźć zastosowanie w przypadku, gdy strona jest reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika.

Omówiony wyżej obowiązek dowodowy oznacza dla powoda konieczność przedstawienia dowodów na okoliczności, z których wywodzi on swoje roszczenie, zarówno co do zasady jak i wysokości. Podjęcie inicjatywy dowodowej jest tym bardziej niezbędne, jeśli pozwany zaprzecza twierdzeniom pozwu. Zakres i skuteczność podjętej inicjatywy dowodowej przez powoda przesądza o wyniku procesu.

Przenosząc powyższe reguły na grunt niniejszej sprawy Sąd doszedł do przekonania, że roszczenie powoda nie zostało wykazane co do wysokości. Powódka bowiem nie naprowadziła dowodów pozwalających na ustalenie, jakie opłaty

oraz w jakiej wysokości przypadają na lokal przy ul. (...) w P.. Dowody jakie zaoferowała powódka na potwierdzenie istnienia dochodzonych należności to sporządzone przez nią zestawienia należności z tytułu użytkowania lokalu obejmujące okres od 1 stycznia 2014r. do 31 lipca 2014r., a także obejmujące okres od 23 kwietnia 2013r. do 31 stycznia 2014r., okres od 31 stycznia 2014r. do 21 lipca 2014r., okres od 24 sierpnia 2012r. do 22 kwietnia 2013r., okres od 31 lipca 2011r. do 31 lipca 2012r., pisma powódki kierowane do pozwanych zawierające informację o zadłużeniu i wezwania do zapłaty. Materiał ten w żaden sposób nie umożliwia weryfikacji, czy opłaty obciążające lokal zostały ustalone w sposób prawidłowy. W tym celu niezbędne było złożenie materiałów źródłowych, stanowiących podstawę wyliczenia poszczególnych składników czynszu, takie jak np. uchwały organów powodowej Spółdzielni określające poszczególne stawki i inne dokumenty księgowe stanowiące potwierdzenie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię. Sąd miał na względzie, że powódka w pozwie zgłosiła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości w celu ustalenia opłat na podstawie dokumentacji księgowej Spółdzielni. Wniosek ten jednak nie mógł zostać uwzględniony, albowiem powódka nie zaoferowała żadnego materiału, na podstawie którego biegły mógłby oprzeć swoją opinię. Podkreślić należy, że wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego nie może zastępować niezbędnej aktywności dowodowej strony. Rzeczą Spółdzielni jest przedstawienie materiału na okoliczność ustalenia poszczególnych składników czynszu. Spółdzielnia nie może zwolnić się z tego obowiązku dowodowego poprzez zgłoszenie wniosku o powołanie biegłego i nijako przerzucenie na niego ciężaru zgromadzenia niezbędnych dokumentów. Taka postawa jest sprzeczna z obowiązkiem przedstawienia dowodów przez stronę (art. 232 zd. pierwsze k.p.c.) oraz z zasadą bezpośredniości postępowania (art. 235 § 1 k.p.c. i art. 236 k.p.c.).

Sporządzona przez powódkę dokumentacja księgowa ma moc dowodową odpowiadającą mocy dokumentów prywatnych. Zgodnie z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią wyłącznie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie woli o zawartej w nich treści. O ile ocena wartości dowodowej takiego dokumentu każdorazowo zależy do Sądu, to w niniejszej sprawie brak jest podstaw do tego, aby dokumentowi w postaci zestawienia należności z tytułu użytkowania lokalu przyznać wartość dowodową zgodną z wolą powódki. Dokument prywatny może być podstawą ustaleń wpływających na ustalenie wysokości roszczenia, jeżeli rodzaj tego dokumentu oraz źródło jego pochodzenia w danych okolicznościach wskazuje, że jest to dowód właściwy dla wykazania roszczenia, a powód nie ma możliwości posłużenia się innym dowodem. Jeśli jednak z uwagi na charakter i rodzaj roszczenia powinny być przedstawione i mogą zostać przedstawione innego rodzaju dowody, to jest w istocie nieprzydatny do rozstrzygnięcia. W danym przypadku wobec podniesionych przez pozwaną zarzutów co do wysokości roszczenia powódka winna mieć świadomość, że zaoferowany przez nią materiał jest niewystarczający i wymaga uzupełnienia, lecz podjęła aktywności dowodowej w tym kierunku. Nie została w żaden sposób wyjaśniona choćby zmiana wysokości miesięcznego czynszu z kwoty ok. 350 zł do kwoty ok. 730 zł. Brak jest żadnego materiału potwierdzającego wysokość opłat eksploatacyjnych w 2010r.

Niezasadne były zarzuty pozwanej, iż niniejsza sprawa obejmuje należności zasądzone w innych sprawach. Zarzuty te, których zasadność mogła skutkować odrzuceniem pozwu, nie znalazły potwierdzenia w analizie jaką Sąd przeprowadził porównując zakres przedmiotowy i podstawy faktycznej roszczeń w niniejszej sprawie i w innych sprawach, jakie toczyły się w tutejszym sądzie z powództwa SM (...) przeciwko pozwanej D. W.. Sprawy uprzednio wytoczone przez powódkę nie obejmowały opłat za okres od stycznia 2014r. do czerwca 2014r. i opłat za rok 2010r. Wątpliwość zachodziła w stosunku do opłat za odbiór odpadów komunalnych za okres od 1 lipca 2013r. do 30 czerwca 2014r. Bowiern pozew z dnia 14 lutego 2014r. w sprawie III C 811/15 dotyczył należności w kwocie 8809,90 zł wraz z odsetkami obejmującej okres od 30 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2013r. Jednakże treść zestawienia należności dołączonego do pozwu w tej sprawie wskazuje, że wśród składników czynszu za okres od lipca do grudnia 2013r. nie zostały zaliczone opłaty za wywóz nieczystości co pozwala uznać, że powódka wcześniej nie dochodziła tych należności. Nie zachodziły zatem podstawy do odrzucenia pozwu. Dodać w tym miejscu należy, że przedmiotem niniejszego postępowania nie mogła być kontrola egzekucji prowadzonych na podstawie wydanych wobec pozwanej D. W. tytułów wykonawczych. Dlatego przedstawiony przez powódkę sposób rozliczenia należności w poprzednich sprawach pozostawał bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Skuteczny był zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwaną w stosunku do roszczenia o zapłatę kwoty 1372 zł tytułem opłat eksploatacyjnych za 2010r. W stosunku do tych należności znajduje zastosowanie trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 118 k.c., gdyż są to roszczenia okresowe. Skoro powódka wystąpiła z powództwem 13 sierpnia 2014r. to wszystkie należności, które stały się wymagalne w okresie wcześniejszym niż 3 lata przed tą datą są przedawnione.

Z powyższy przyczyn roszczenie jako niewskazane, a częściowo nadto przedawnione, Sąd oddalił.

SSR Joanna Suchecka