

UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 7 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach, w sprawie o sygn. akt I C 342/17 z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) przeciwko K. G., W. G. o zapłatę: 1) oddalił powództwo, 2) ustalił, iż koszty procesu ponosi powód.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że K. G. i W. G. są współwłaścicielami po 1/2 części lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w P., dla którego w Sądzie Rejonowym w Pabianicach jest urządzona księga wieczysta (...). Z własnością lokalu związany jest udział 1/21 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wskazany lokal mieszkalny pozwani nabyli w drodze spadkobrania po swoim ojcu A. G..

W dniu 23 grudnia 2016 r. A. A. zostało doręczone wezwanie do niezwłocznej zapłaty kwoty 23.265,25 zł na rzecz powoda.

Powód wywodzi swoje roszczenie z treści art. 13,14 i 15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 z zm). Zgodnie z powołanymi przepisami właściciel lokalu jest zobowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej i uiszczać na pokrycie kosztów zarządu zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Określony powyżej obowiązek dotyczy również pozwanych jako współwłaścicieli lokalu mieszkalnego, z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej oraz członkostwo we wspólnocie mieszkaniowej. Na powodzie ciążył obowiązek wykazania nie tylko podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, co zostało uczynione, ale i wysokości roszczenia. Z uzasadnienia pozwu wynika, iż powód dochodzi zapłaty kwoty 23.399,88 zł tytułem zaległych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną, opłat na poczet funduszu remontowego, funduszu celowego oraz opłat za media bez wskazania okresu w jakim powstało zadłużenie oraz bez określenia czy należność dochodzona pozwem powstała za życia ojca pozwanych i stanowi dług spadkowy, co z uwagi na charakter odpowiedzialności małoletnich za długi spadkowe ma istotne znaczenie, czy też powstał już po otwarciu spadku po A. G. i stanowi dług małoletnich jako właścicieli lokalu. Załączone do pozwu dokumenty prywatne w postaci „Karty właściciela wspólnoty mieszkaniowej przy ul. (...)” dotyczą roku 2016 i nie wskazują na kwotę dochodzoną pozwem. Lektura tych dokumentów nie pozwala na ustalenie w jakim okresie powstało zadłużenie i jakie opłaty obciążały lokal pozwanych. Wynika z nich natomiast, iż pozwani w roku 2016 dokonywali opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej o czym świadczy rubryka „wpłaty” na k. 19 i k. 21. Zgodnie z art. 6 kc. na stronie spoczywa obowiązek udowodnienia faktów, z których wywodzi ona skutki prawne. Powód nie przedstawił żadnych dowodów, chociażby w postaci dokumentów prywatnych, z których wynikałoby jakie opłaty w jakim okresie obciążały lokal pozwanych, co pozwoliłoby Sądowi zweryfikować zasadność roszczenia objętego pozwem co do wysokości oraz podstawy i zakresu odpowiedzialności małoletnich pozwanych. Sam fakt, iż pozwani nie zajęli stanowiska w sprawie nie zwalnia Sądu od analizy przedstawionego przez powoda materiału dowodowego w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, w sytuacji gdy przytoczone okoliczności faktyczne – w niniejszej sprawie czasokres odpowiedzialności pozwanych oraz wysokość dochodzonej kwoty, budzą uzasadnione wątpliwości. Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Rejonowy powództwo jako nieudowodnione oddalił. O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła strona powodowa, zaskarżając je w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżąca zarzuciła naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dowolne przyjęcie na podstawie załączonych do pozwu pism zatytułowanych "Karty właściciela Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)" za rok 2016, „Karty funduszu celowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)" za rok 2016, „Karty wody, kanału oraz co Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)" za rok 2016, że brak jest podstaw do przypisania małoletnim pozwany odpowiedzialności za zadłużenie dochodzone pozwem za okresy wcześniejsze,

podczas gdy pisma te przedstawiając naliczenia miesięcznych zaliczek na rzecz małoletnich pozwanych z tytułu nabytego prawa własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) rozpoczynają się określonymi kwotami pieniężnymi stanowiącymi zadłużenie za wcześniejsze lata potwierdzającymi powstanie zadłużenia przed rokiem 2016,

- art. 922 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji bezpodstawne przyjęcie, że małoletnim pozwany jako współwłaścicielom wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) nie można przypisać odpowiedzialności za powstałe zadłużenie z tytułu nieregulowania zaliczek na koszty zarządu i opłat za media bez wykazania jaka kwota długu powstała za życia spadkodawcy - ich ojca A. G. - podczas gdy małoletni pozwani nabywając spadek po zmarłym - A. G. - z dobrodziejstwem inwentarza nabyli i aktywa i długi spadkowe z ograniczeniem jedynie za nie odpowiedzialności do wartości czynnej spadku;

- art. 13 ust. 1, art. 14 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 1892) - poprzez ich błędne interpretacje i w konsekwencji przyjęcie, że małoletnim pozwany nie można przypisać odpowiedzialności za zadłużenie z tytułu niepokrywania zaliczek na koszty zarządu i opłat za media bez określenia jaka część długu powstała za życia spadkodawcy - A. G. - a jaka część powstała po jego śmierci, podczas gdy pozwani jako współwłaściciele wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) są zobowiązani do uiszczania zaliczek na pokrycie kosztów zarządu i opłat za media;

Skarżący wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty pieniężnej w wysokości 23.399,88 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, zasądzenie od strony pozwanej zwrotu kosztów procesu za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną (dokonaną z pominięciem zasad logicznego rozumowania, wiedzy i doświadczenia życiowego), a nie swobodną, ocenę zgromadzonego materiału dowodowego. Niezasadny jest zdaniem Sądu Okręgowego zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego

tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”.

Odnosząc powyższe do stanowiska strony skarżącej uznać trzeba, iż nie sprostala ona opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jej stanowisko jest wyrazem polemiki ze stwierdzeniem Sądu Rejonowego przyjętym u podstaw zaskarżonego wyroku, iż strona powodowa nie udowodniła za jaki okres dochodzi zadłużenia za lokal czy za okres kiedy ojciec pozwanych żył, czy za okres po jego śmierci co uniemożliwiło zweryfikowanie Sądowi Rejonowemu zasadności dochodzonego roszczenia a także zakresu odpowiedzialności małoletnich pozwanych. Słusznie ocenił Sąd Rejonowy, iż złączona do pozwu "Karta właściciela Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)" za rok 2016, „Karta funduszu celowego Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)” za rok 2016, „Karta wody, kanału oraz co Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)” za rok 2016 nie wskazywały, że dochodzona pozwem należność dotyczyła należności objętych wymienionymi dokumentami, podobnie jak z wezwania do zapłaty nie wynikało, że dotyczy ono należności objętych tymi dokumentami. Ponadto w wezwaniu do zapłaty nie wskazano, za jaki okres powstało zadłużenie, którego zapłaty domagała się strona powodowa. Na kartach właściciela były dokonane wpisy dotyczące bieżących wpłat pozwanych, które były przez nich regulowane, zaś nie wiadomo jakiego okresu dotyczy „bilans otwarcia”. Ponadto powódka nie udowodniła wysokości dochodzonych należności, nie złożyła żadnych dokumentów źródłowych w oparciu o które zostały wyliczone należności objęte pozwem. To na powódce zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar udowodnienia faktu z którego wywodzi skutki prawne. Niezasadne są także zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego. Wbrew twierdzeniom strony apelującej Sąd Rejonowy nie mógł zastosować w przedmiotowej sprawie art. 922 § 1 k.c. czy art. 13 ust. 1, art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 ze zm.) i zasądzić dochodzonego roszczenia tytułem zaległych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną albowiem strona powodowa nie wskazała okresu w jakim powstało zadłużenie, co ma znaczenie z punktu widzenia zakresu odpowiedzialności małoletnich pozwanych za długi spadkowe ich ojca.

Podsumowując: zarzuty strony skarżącej mają charakter polemiczny z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji i trafną oceną prawną dochodzonego przez stronę powodową roszczenia. Nie mogło odnieść zamierzonego skutku procesowego forsowanie przez stronę powodową alternatywnego stanu faktycznego czy oceny prawnej, korzystnego dla niej, nawet jeśli był on mocno osadzony w jego subiektywnym przekonaniu. Dlatego rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego było prawidłowe.

Mając na uwadze powyższe, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie przepisu art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k. p. c. Na koszty poniesione przez stronę pozwaną w tym postępowaniu złożyło się wynagrodzenie jej pełnomocnika w osobie radcy prawnego, ustanowionego na etapie postępowania apelacyjnego, którego wysokość – 2.700 zł ustalono na podstawie § 2 pkt 5, w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).