

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 września 2014 roku w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. przeciwko J. K. i G. K. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo oraz zasądził od Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. na rzecz J. K. i G. K. solidarnie kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez ustalenie i przyjęcie, że treść aktu notarialnego obejmującego umowę zbycia lokalu oraz zeznania pozwanego G. K. dowodzą, że brak było zaległości z tytułu opłat za lokal w sytuacji, gdy okoliczność ta nie została udowodniona, poprzez niewykazanie przez powodów, że ciężące na nich względem Wspólnoty zobowiązania zostały w pełni uregulowane (poprzez przedłożenie dowodów wpłat), w sytuacji, gdy przedstawione dowody świadczyły o ich zadłużeniu i to na pozwanych spoczywał obowiązek wykazania dowodów dla stwierdzenia braku zaległości, poprzez ustalenie i przyjęcie, że zaświadczenie o niezaleganiu zostało faktycznie przez Wspólnotę wystawione i to we wskazanej przez pozwanych treści, w sytuacji, gdy zaświadczenie to nie zostało złożone do akt sprawy, a tym samym pozwani nie udowodnili faktu jego istnienia i treści mimo, że to na nich spoczywał obowiązek wykazania dowodów dla potwierdzenia faktu, z którego wywodzą skutki prawne;
2. naruszenie art. 247 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z przesłuchania strony na okoliczność istnienia i treści zaświadczenia mimo nieprzedłożenia zaświadczenia, co stanowi dowód ponad osnowę dokumentu, a nadto dopuszczenie dowodu z przesłuchania strony na okoliczność wystosowania do Wspólnoty odpowiedzi na wezwania do zapłaty mimo nieprzedłożenia do akt sprawy tych dokumentów, co stanowi dowód ponad osnowę dokumentu;
3. naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że przedstawione kartotek księgowy właściciela nie stanowią dowodu istnienia zadłużenia po stronie pozwanej, w sytuacji gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie, a nadto uznanie, że zarówno roszczenie jak i jego wysokość nie zostały przez powoda udowodnione, w sytuacji gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy świadczy przeciwnie.

W konkluzji powyżej wskazanych zarzutów powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za I i II instancję. Ponadto wniosła o dopuszczenie dowodu z rachunku bankowego na okoliczność faktycznie dokonywanych przez pozwanych wpłat i ich wysokości oraz dokumentacji zawierającej wysokość i termin wymagalności opłat, wskazując, iż z uwagi na stanowisko Sądu w odniesieniu do kartotek księgowych właściciela i uznanie za nieudowodnione roszczenie potrzeba powołania dowodu powstała później.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, tj. kwoty 300 złotych.

### **Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:**

apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Wbrew zapatrywaniom strony apelującej, zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia i w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w całości w treści niniejszego uzasadnienia.

Wszystkie podniesione przez apelującą zarzuty koncentrują się wokół stanowiska Sądu I instancji, wedle którego powództwo jako niezasadne tak co do zasady, jak i wysokości podlegało oddaleniu. W ocenie apelującej z ustaleniem

Sądu, w szczególności, iż powódka nie przedstawiła żadnego dowodu, który miałby potwierdzić fakt istnienia zadłużenia po stronie pozwanej i to w określonej wysokości nie można się zgodzić.

W ocenie Sądu Okręgowego wszystkie wyeksponowane przez powódkę zarzuty nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Zarzut naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. nie był trafny i sprowadzał się de facto do nieuprawnionego przerzucenia ciężaru dowodu na stronę przeciwną. Tymczasem wskazać należy, iż w pierwszej kolejności to obowiązkiem powoda jest przytoczenie okoliczności faktycznych, z których wywodzi roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.)

i wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c.). Powód inicjując niniejsze postępowania, winien już na etapie wniesienia pozwu zgłosić wszelkie wnioski dowodowe dla wykazania faktów z których wywodzi skutki prawne. W procesie cywilnym strony mają obowiązek twierdzenia i dowodzenia tych wszystkich okoliczności (faktów), które stosownie do art. 227 k.p.c. mogą być przedmiotem dowodu. Reguły rozkładu ciężaru dowodu, stosowane przez Sąd w fazie wyrokowania, mają fundamentalne znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny wykonania przez każdą ze stron obowiązku dowodzenia w zakresie przesłanek uzasadniających roszczenie lub zwalniających stronę pozwaną od konieczności jego spełnienia. Obowiązkiem Sądu jest ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne, których zaistnienie determinuje możliwość jego skutecznego wpisania (subsumcji) w odpowiednią podstawę prawną. Jeśli ustalenia takiego dokonać nie można, to fakt ten samoistnie niweczy zasadność powództwa i to niezależnie od tego, czy pozwany z kolei udowodnił podstawy faktyczne przyjętej linii obrony czy też nie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia

4 października 2012, I ACa 510/12, LEX nr 1237866). Jeżeli zaś materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń jednej ze stron, sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów. Należy to rozumieć w ten sposób, że strona która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał (wyrok SA we Wrocławiu z dnia 18 stycznia 2012 roku,

I ACa 1320/11, Lex nr 1108777). Wskazać również przy tym należy, iż sytuacji, gdy powód dochodzi konkretnego roszczenia, to na nim przede wszystkim, w myśl art. 6 k.c., spoczywa ciężar udowodnienia zarówno faktu, iż dana wierzytelność rzeczywiście mu przysługuje,

jak i wysokości tej wierzytelności. Dopiero zatem w razie przedstawienia przez stronę powodową konkretnych dowodów na okoliczność istnienia i wysokości wierzytelności, pozwany winien przedstawić własne dowody w celu obalenia twierdzeń powoda. Wówczas bowiem konkretyzuje się w stosunku do pozwanego ciężar dowodowy wynikający treści

art. 6 k.c., którego procesowym odpowiednikiem jest art. 232 k.p.c.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd I instancji słusznie uznał, że powódka nie wywiązała się z ciążącego na niej obowiązku. Niewątpliwie do sądu meriti należy ocena przedstawionego materiału dowodowego, która to ocena powinna być swobodna, w granicach zakreślonych dyspozycją art. 233 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji granicy swobodnej oceny dowodów nie przekroczył. Sąd I instancji przeprowadził postępowanie dowodowe we właściwym kierunku i dokonując wnikliwej analizy słusznie uznał, że materiał dowodowy wskazany przez powódkę nie dawał podstaw do uznania powództwa. Wbrew twierdzeniom powódki, przedłożony przez nią dowód w postaci zestawienia należności zawarty w kartotekach księgowych właściciela, jako nie zawierające podpisu nie zasługuje na przyznanie mu waloru wiarygodności. Przyjętej przez powódkę tezie pozwu przeczą również wiarygodne zeznania strony pozwanej. Sąd Okręgowy w pełni podziela ocenę Sądu meriti, wedle której o braku istnienia jakiegokolwiek zadłużenia lokalu przed jego sprzedażą w 2006 roku potwierdza treść aktu notarialnego obejmującego umowę zbycia lokalu. Sąd trafnie wskazał bowiem, iż gdyby zadłużenie rzeczywiście istniało, znalazłoby to odzwierciedlenie w okazanym notariuszowi zaświadczeniu, jak i samym

akcie notarialnym. Odmienne stanowisko w tym zakresie jest zwykłą polemiką z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu i jako takie nie mogło się ostać.

W tym miejscu należało odnieść się do zawartego w apelacji wniosku powódki o dopuszczenie dowodu z rachunku bankowego na okoliczność faktycznie dokonywanych przez pozwanych wpłat i ich wysokości oraz dokumentacji zawierającej wysokość i termin wymagalności opłat, wskazując, iż z uwagi na stanowisko Sądu w odniesieniu do kartotek księgowych właściciela i uznanie za nieudowodnione roszczenie potrzeba powołania dowodu powstała później.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioski ten jako sprekludowany nie podlegał uwzględnieniu. Jak już wcześniej wskazano, zasadą jest podanie przez powoda wszystkich twierdzeń i dowodów na ich poparcie w pozwie (zasada koncentracji materiału dowodowego), ale nie można uznać za sprekludowane twierdzeń i dowodów, co do których zostanie wykazane, że ich zgłoszenie w pozwie nie było możliwe lub potrzeba ich zgłoszenia powstała później. W sprawie niniejszej, odnośnie wniosku dowodowego zgłoszonego w apelacji powódka powołuje się na tą drugą okoliczność. Jednak w ocenie Sądu powódka nie wykazała, iż nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swej winy. Sam tylko fakt zapoznania się z treścią niekorzystnego rozstrzygnięcia oraz z zarzutami pozwanych kwestionujących zasadność, jak i wysokość dochodzonego roszczenia, nie może stanowić okoliczności usprawiedliwiającej zaniechanie w prawidłowym złożeniu wskazanych dowodów już w pozwie i tym samym umożliwiającej powodowi późniejszemu wykazaniu zasadności dochodzonego roszczenia. Oczekiwana od strony inicjatywa dowodowa nie może być żadnym razie oceniana przez pryzmat działań podejmowanych przez jej przeciwnika. Tym samym powód już w pozwie powinien przedstawić dowody wskazujące na zasadność i wysokość dochodzonej należności, umożliwiając stronie pozwanej ich weryfikację i odniesienie się do nich stosownie do stanu sprawy, czego nie uczynił we właściwym czasie z wiadomych tylko sobie względów.

Chybiony był również zarzut naruszenia art. 247 k.p.c. Przypomnieć należy, że art. 247 k.p.c., dotyczy zakazu obchodzenia za pomocą dowodu z zeznań świadków przepisów o formie czynności prawnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Osnowę dokumentu stanowi jego treść. Dowód przeciwko osnowie dokumentu zmierza do wykazania oświadczeń woli sprzecznych z treścią dokumentu. Dowód ponad osnowę dokumentu zmierza natomiast do wykazania, że dokument jest niekompletny, że ponad to, co jest w nim zawarte, złożono oświadczenia, których dokument nie zawiera. Niedopuszczalne jest więc jedynie korzystanie z osobowych źródeł dowodowych, jako dowodów przeciwnych wobec dokumentów stwierdzających treść czynności prawnej dla której ustawa zastrzega formę pisemną pod rygorem nieważności lub inną formę szczególną (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2015 roku, III CSK 123/14, Teza nr 1, Lex numer 1652392, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2001, V CKN 260/00, Lex numer 52787). Przepis ten dotyczy wyłącznie dokumentów obejmujących oświadczenia woli, tj. tzw. dokumentów konstytutywnych (sprawczych), niezależnie od tego, czy chodzi o dokumenty urzędowe czy prywatne, oraz niezależnie od tego, jaką formę pisemną dokumenty te reprezentują (dobrowolna forma pisemna, forma pisemna ad probationem, forma pisemna ad solemnitatem, forma pisemna dla wywołania określonych skutków prawnych, inna forma szczególna - akt notarialny, pismo z datą pewną, pismo z podpisem urzędowo poświadczonym). Przepis art. 247 k.p.c. nie dotyczy natomiast w żadnym razie dokumentów obejmujących oświadczenia wiedzy, tj. tzw. dokumentów narratywnych (sprawozdawczych, zaświadczających). Zgodność z prawdą treści dokumentów narratywnych można podważać wszelkimi środkami dowodowymi (K. Knoppek [w:] H. Dolecki, KC. Komentarz, Lex 2013; wyrok SN z 2.07.2009 r., V CSK 4/09, nie publ.).

Mając na uwadze powyższe w tym zakresie nie można się zgodzić z zarzutem apelacji. Wskazać przy tym należy, że w przedmiotowej sprawie dowód z przesłuchania strony był wykorzystany do stwierdzenia istnienia zadłużenia i okoliczności poprzedzających sprzedaż przedmiotowego lokalu. Ustawa nie zastrzega dla czynności prawnej wydania zaświadczenia zachowania określonej formy. Skoro więc dla wydania zaświadczenia ustawodawca nie zastrzegł wymogu zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, ograniczenia dowodowe wynikające z art. 247 k.p.c. nie mogą odnosić się do badania treści wspomnianej czynności prawnej, a zatem Sąd Rejonowy, prowadząc dowód osobowy z przesłuchania strony nie dopuścił się naruszenia art. 247 k.p.c.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądził od Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. na rzecz J. K. i G. K. solidarnie kwotę 300 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego - § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).