

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 marca 2012 roku skierowanym do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi powód J. R. wniósł o zasądzenie od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych (...) kwoty 1.181,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami

od dnia 20 września 2011 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty za lokal położony przy ul. (...) za okres od marca 2009 r. do lutego 2012 r. oraz wniósł zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 17 września 2012 r. powód rozszerzył powództwo obejmując nim okres od dnia 1 czerwca 2007 r. do dnia wniesienia powództwa. Pismem z dnia 24 lipca 2014 r. powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 1.601,08 zł tytułem zwrotu nadpłaconego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.181,22 zł od dnia 20 września 2011 r. do dnia odbioru przez pozwanego w/w pisma i od kwoty 1.601,08 zł od kolejnego dnia po dniu odbioru przez pozwanego w/w pisma do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 24 października 2014 r. wydanym w sprawie o sygn.. akt II C 437/12 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo i zasądził od powoda J. R. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych (...) kwotę 197 zł.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 21 kwietnia 2004 r. na podstawie umowy sprzedaży powód J. R. nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 120,45 m². Powód nabył lokal wraz z istniejącą antresolą.

W dniu podpisania umowy sprzedaży, tj. 21 kwietnia 2004 r., lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ul. (...) miał urządzoną księgę wieczystą nr KW (...). Zgodnie z treścią księgi, lokal znajduje się na trzecim i czwartym piętrze i składa się pięciu pokoi, kuchni, łazienki, ubikacji i przedpokoju. Powierzchnia lokalu wynosi 120,45 m².

Lokal nabyty przez powoda znajduje się w zasobach pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani (...). Powód nie jest członkiem spółdzielni.

Opłaty eksploatacyjne powód miał uiszczać do 15 - ego każdego miesiąca za dany miesiąc. Od dnia 1 czerwca 2007 r. powód został zobowiązany do ponoszenia opłat z tytułu eksploatacji lokalu w wysokości 773,37 zł. Kwota została określona za lokal o pow. 131,84 m². Powód w 2007 roku dokonał następujących wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych od miesiąca czerwca do miesiąca grudnia:

- w dniu 27 czerwca 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc czerwiec 2007 r. kwoty 750 zł.
- w dniu 26 lipca 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc lipiec 2007 r. kwoty 53 zł.
- w dniu 29 sierpnia 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc sierpień 2007 r. kwoty 750 zł.
- w dniu 25 września 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc wrzesień 2007 r. kwoty 750 zł.
- w dniu 25 października 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc październik 2007 r. kwoty 750 zł.
- w dniu 26 listopada 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc listopad 2007 r. kwoty 886 zł.
- w dniu 20 grudnia 2007 r. dokonał wpłaty za miesiąc grudzień 2007 r. kwoty 775 zł.

Stawka opłat za miesiąc grudzień 2008 r. wynosiła 816,38 zł. W 2008 roku powód dokonał następujących wpłat:

- w dniu 25 stycznia 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc styczeń 2008 r. kwoty 770 zł.
- w dniu 25 lutego 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc luty 2008 r. kwoty 870 zł.
- w dniu 25 marca 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc marzec 2008 r. kwoty 845 zł.
- w dniu 24 kwietnia 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc kwiecień 2008 r. kwoty 775 zł.
- w dniu 26 maja 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc maj 2008 r. kwoty 775 zł.
- w dniu 25 czerwca 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc czerwiec 2008 r. kwoty 816,38 zł.
- w dniu 26 sierpnia 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc sierpień 2008 r. kwoty 816,38 zł.
- w dniu 25 września 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc wrzesień 2008 r. kwoty 816,33 zł.
- w dniu 24 października 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc październik 2008 r. kwoty 816,38 zł.
- w dniu 26 listopada 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc listopad 2008 r. kwoty 855 zł.
- w dniu 30 grudnia 2008 r. dokonał wpłaty za miesiąc grudzień 2008 r. kwoty 828,37 zł.

Od dnia 1 stycznia 2009 r. wysokość opłat za mieszkanie powoda, ustalona przez pozwaną Spółdzielnię w odniesieniu do powierzchni 131,84 m² wynosiła 828,37 zł miesięcznie. W 2009 roku powód dokonał następujących wpłat od marca do czerwca i od sierpnia do grudnia:

- w dniu 19 marca 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc marzec 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 24 kwietnia 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc kwiecień 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 27 maja 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc maj 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 23 czerwca 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc czerwiec 2009 r. kwoty 796 zł.
- w dniu 24 sierpnia 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc sierpień 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 25 września 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc wrzesień 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 26 października 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc październik 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 24 listopada 2009 r. dokonał wpłaty za listopad 2009 r. kwoty 829 zł.
- w dniu 28 grudnia 2009 r. dokonał wpłaty za miesiąc grudzień 2009 r. kwoty 910 zł.

Stawka opłat za przedmiotowy lokal od stycznia 2010 r. wynosiła 874,39 zł. Następnie powód pismem z dnia 13 maja 2010 r. został poinformowany o obowiązku uiszczania opłat eksploatacyjnych od dnia 1 czerwca 2010 r. w łącznej wysokości 883,37 zł przy określeniu powierzchni mieszkania (...) m². Pismem z dnia 7 czerwca 2010 r. pozwany poinformował powoda o korekcie naliczenia opłat. Pozwany wskazał, że w związku ze zmianą powierzchni antresoli, dokonano sprostowania powierzchni z 131,84 m² na 128,55 m². Począwszy od 1 czerwca 2010 r. powód został zobowiązany do ponoszenia opłat eksploatacyjnych w wysokości 864,95 zł przy powierzchni lokalu (...) m².

Powód dokonał opłat za 2010 rok za wszystkie miesiące, w tym:

- w dniu 26 stycznia 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc styczeń 2010 r. kwoty 910 zł.
- w dniu 25 lutego 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc luty 2010 r. kwoty 811,61 zł.
- w dniu 26 marca 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc marzec 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 26 kwietnia 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc kwiecień 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 25 maja 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc maj 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 24 czerwca 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc czerwiec 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 26 lipca 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc lipiec 2010 r. kwoty 285 zł.
- w dniu 24 sierpnia 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc sierpień 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 24 września 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc wrzesień 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 25 października 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc październik 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 25 listopada 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc listopad 2010 r. kwoty 816 zł.
- w dniu 27 grudnia 2010 r. dokonał wpłaty za miesiąc grudzień 2010 r. kwoty 816 zł.

Na dzień 31 maja 2010 r. kwota zadłużenia powoda wobec Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych wyniosła 528,33 zł.

Z dniem 1 stycznia 2011 r. opłata eksploatacyjna wynosiła 881,5 zł przy powierzchni lokalu (...) m², a od dnia 1 czerwca 2011 r. opłata eksploatacyjna wyniosła 861,95 zł przy powierzchni 128,55 m². W 2011 roku powód dokonał wpłat do miesiąca listopada, w tym:

- w dniu 26 stycznia 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc styczeń 2011 r. kwoty 836 zł.
- dokonał wpłaty za miesiąc luty 2011 r. kwoty 836 zł.
- w dniu 24 marca 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc marzec 2011 r. kwoty 836 zł.
- w dniu 26 kwietnia 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc kwiecień 2011 r. kwoty 836 zł.
- w dniu 25 maja 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc maj 2011 r. kwoty 802,20 zł.
- w dniu 27 czerwca 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc czerwiec 2011 r. kwoty 802,20 zł.
- w dniu 26 lipca 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc lipiec 2011 r. kwoty 802,20 zł.
- w dniu 22 sierpnia 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc sierpień 2011 r. kwoty 509 zł.
- w dniu 23 września 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc wrzesień 2011 r. kwoty 805 zł.
- w dniu 26 październik 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc październik 2011 r. kwoty 826,62 zł.
- w dniu 25 listopada 2011 r. dokonał wpłaty za miesiąc listopad 2011 r. kwoty 827 zł.

Od dnia 1 stycznia 2012 r. powód zobowiązany był do uiszczania opłat w kwocie 881,24 zł przy powierzchni 128,55 m².

Wartość opłat z tytułu eksploatacji przez powoda lokalu położonego w Ł. przy

ul. (...)) w stosunku do wielkości powierzchni użytkowej tego lokalu określonej w księdze wieczystej nr (...) w okresie od dnia 1 czerwca 2007 r. do dnia 29 lutego 2012 r. wyniosła 23.809,35 zł, a w stosunku do wartości powierzchni użytkowej na podstawie, której pozwana Spółdzielnia dokonała obliczeń przedmiotowych należności, opłata ta w/w okresie wynosi 25.804,88 zł. Różnica w wysokości opłat ustalona zgodnie z powierzchnią określona w KW (...) a wyliczeniami spółdzielni na dzień 29 lutego 2012 r. po uwzględnieniu korekty dokonanej przez spółdzielnię wynosi 1.601,08 zł.

Uchwałą nr 1/V/97 z dnia 2 grudnia 1997 roku (z mocą obowiązującą od 1 stycznia 1997 r.) Rada Nadzorcza pozwanej spółdzielni uchwaliła Regulamin ewidencji i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat z używanie lokali, zgodnie z którym (paragraf 8) nośnikiem kosztów eksploatacji tych zasobów jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej, przy czym w ustępie 2 tego paragrafu zawarto jednocześnie definicję powierzchni użytkowej jako powierzchni wynikającej z decyzji przydziału lub umowy najmu

Uchwałą nr 1/ (...) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych (...) w Ł. z dnia 8 maja 2009 r. w sprawie ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych za używanie mieszkań § 2 wskazała, że w lokalach mieszkalnych posiadających antresole w bloku 3ef i 2 b na oś ustalona stawka pobierana od powierzchni antresoli mierzonej od wysokości 1,90 m jest taka sama jak dla powierzchni użytkowej mieszkań w tym budynku.

Uchwałą nr 3/ (...) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych (...) w Ł. z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie ustalenia stawek opłat z tytułu wywozu nieczystości stałych w § 2 ust. 2 wskazano, że powierzchnia użytkowa lokalu liczona jest wraz z powierzchnią antresoli. Uchwała weszła w życie z dniem 01 czerwca 2010 r.

Pozwana Spółdzielnia płaci podatek od nieruchomości od łącznej powierzchni antresoli w budynku 2b na osiedlu (...) wynoszącej 67,58 m².

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody, Sąd I instancji wskazał, iż wysokość opłat z tytułu eksploatacji lokalu położonego w Ł. przy ul. (...) do uiszczania których zobowiązany był powód w stosunku do wielkości powierzchni użytkowej tego lokalu określonej w księdze wieczystej nr (...) oraz w stosunku do wartości powierzchni użytkowej, na podstawie której pozwana Spółdzielnia dokonała obliczeń należności, ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości. Opinia ta została wykonana w oparciu o załączone do akt następujące dokumenty – akt notarialny rep. A nr (...), uchwałę Rady Nadzorczej SM Budowlanych (...)/ (...) i nr (...), pisma z dnia 17 maja 2007 i 8 czerwca 2010, Statutu SM Budowlanych (...) ewidencji i rozliczenia kosztów gospodarki zasobami oraz ustalenia opłat za używanie lokali. Opinia ta nie była kwestionowana przez powoda, na wniosek którego została sporządzona, także pozwany w toku dodatkowych ustnych wyjaśnień nie przedstawił żadnych istotnych wątpliwości, które mogłyby podważać ustalenia opinii. Dopuszczając przedmiotowy dowód z opinii biegłego Sąd Rejonowy zaznaczył, że uwzględnił dosłownie tezę zawartą we wniosku powoda. Biegła wydała opinię nie zgłaszając zastrzeżeń co do brzmienia tej tezy, a i pełnomocnik powoda na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku potwierdził, że wydana opinia stanowi odpowiedź na tezę zawartą we wniosku (k. 203).

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie osiąd sporu była kwestia określenia powierzchni lokalu powoda przy ustaleniu wysokości opłat z tytułu eksploatacji lokalu. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynikało, iż pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa niektóre z opłat rozliczała w spornym okresie według stawek za 1m² i były to opłaty z tytułu eksploatacji lokalu, opłaty na fundusz remontowy, za wywóz śmieci i podatki. Wielkość powierzchni lokalu przy ul. (...) została określona przez pozwaną początkowo na 131,84 m², a po weryfikacji dokumentacji technicznej w 2010 r. na 128,55 m², zaś wysokość opłat

z tytułu eksploatacji lokalu została określona w oparciu o Uchwałę nr 1/ (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych (...) w Ł. z dnia 08 maja 2009 r. w sprawie ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych, a następnie w oparciu o Uchwałę nr (...). Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na fakt, że do czasu uchwalenia pierwszej z w/w uchwał w ogóle nie było podstawy w akcie wewnątrzspółdzielczym do uwzględniania powierzchni antresoli (o ile nie była ona uwzględniona w przydziale lub umowie najmu – vide paragraf 8 Regulaminu z 1997 r.) w opłatach eksploatacyjnych. Niezależnie jednak od tego, z materiału dowodowego w sprawie wynikało, że powód nabył lokal o powierzchni 120,45 m² - taką powierzchnię wskazała sama spółdzielnia w zaświadczeniu wystawionym co celów sprzedaży tego lokalu, wreszcie taka powierzchnia wynikała z wpisu prawa do tego lokalu w księdze wieczystej. Obowiązek powoda uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale (art. 4 ust. 1¹ ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych - t. jedn. Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116) może być przy tym określany jedynie w stosunku do powierzchni wynikającej z dokumentów (aktu notarialnego, zaświadczenia, księgi wieczystej), tj. w stosunku do powierzchni 120,45 m², jako jedynej miarodajnej, wynikającej z dokumentów, a zatem udowodnionej ponad wszelką wątpliwość powierzchni przedmiotowego lokalu. W konsekwencji, jeżeli powód poniósł wobec spółdzielni opłaty naliczone od większej powierzchni, to jego świadczenie w zakresie metrażu przekraczającego 120,45 m² należało w ocenie Sądu Rejonowego, uznać za świadczenie nienależne w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. Sąd I instancji zaznaczył jednakże, iż konieczne było dowiedzenie przez powoda drugiej przesłanki zasadności powództwa, mianowicie faktu uiszczenia na rzecz pozwanego tego nienależnego świadczenia. Nie wystarczyło zatem wykazanie, że pozwana naliczała powodowi zawyżone opłaty o konkretną wysokość 1 601,08 zł w okresie objętym pozwem, ale konieczne jest nadto wykazanie, że powód to nienależne świadczenie w tej właśnie wysokości poniósł. W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy uznał tę okoliczność za nieudowodnioną. Nie tylko bowiem była to okoliczność zakwestionowana przez pozwanego, ale już z dowodów złożonych przez samego pozwanego wynikało, że nienależne świadczenie poniesione na rzecz pozwanej spółdzielni nie może wynosić w/w kwoty, gdyż przez większość miesięcy objętych pozwem powód płacił spółdzielni mniej niż wynosiła ustalona przez spółdzielnię wysokość opłat. Odnośnie niektórych miesięcy objętych pozwem (lipiec 2008 r., styczeń-luty oraz lipiec 2008 r., grudzień 2011 r., a także styczeń i luty 2012 r.) brak było w aktach sprawy w ogóle jakichkolwiek dowodów uiszczenia opłat, co uniemożliwiało Sądowi I instancji ustalenie ewentualnej innej (niższej niż żądana w pozwie) wysokości nienależnego świadczenia, do zwrotu którego byłaby zobowiązana spółdzielnia, a w konsekwencji uniemożliwiało częściowe chociaż uwzględnienie powództwa – słusznego w ocenie Sądu Rejonowego co do zasady. Do udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia nie przyczynił się również, w ocenie Sądu I instancji, dowód z opinii biegłego. Biegła wskazała bowiem wyłącznie wartość opłat z tytułu eksploatacji przez powoda przedmiotowego lokalu, które byłby zobowiązany uiszczać w stosunku do wielkości powierzchni użytkowej tego lokalu określonej w księdze wieczystej w okresie objętym pozwem oraz w stosunku do wartości powierzchni użytkowej na podstawie, której pozwana Spółdzielnia dokonała obliczeń przedmiotowych należności. Tym samym biegły określił jedynie wysokość opłat do ponoszenia których zobowiązany byłby powód w zależności od przyjętej wielkości powierzchni. Przedmiotem opinii nie było zaś określenie wysokości wpłat rzeczywiście uiszczonych przez powoda i obliczenie w konsekwencji wysokości nienależnego świadczenia.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając wyrok w całości.

Powód zarzucił skarżonemu wyrokowi:

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na pominięciu wniosków dowodowych zgłoszonych przez niego:

- w pozwie;
- piśmie procesowym z dnia 14 września 2012 roku;
- piśmie procesowym z dnia 23 maja 2013 roku;

o zobowiązanie pozwanej do przedłożenia statutu spółdzielni obowiązującego w latach 2009-2012, regulaminu ewidencji i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za używanie lokali oraz dokumentacji administracyjnej, w tym zaksięgowanych dowodów wpłat dokonywanych przez powoda, dokumentów określających zużycie energii elektrycznej i wody, sposobu wyliczania pozostałych należności: tj. wysokości stawek za poszczególne składniki należnych opłat w okresie objętym powództwem, zaksięgowane niedopłaty oraz zwroty nadpłat z tytułu większego lub mniejszego zużycia poszczególnych składników opłat płatnych w sposób zaliczkowy, które to wnioski zmierzały do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy, co miało wpływ na jej rozstrzygnięcie gdyż sąd orzekał na podstawie niepełnego materiału dowodowego sprawy co skutkowało oddaleniem powództwa;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 248 § 1 k.p.c. w związku z art. 354 k.p.c. poprzez niezobowiązanie strony pozwanej do przedstawienia dokumentów znajdujących się w jej posiadaniu, pomimo wskazania przez stronę powodową iż nie jest możliwe jedynie w oparciu o załączonej przez niego dowody wpłat określenie rzeczywistej wysokości poczynionych nadpłat co miało wpływ na rozstrzygnięcie i skutkowało oddaleniem powództwa;

3. naruszenie przepisu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych uzasadniających brak rozstrzygnięcia w przedmiocie dopuszczenia wniosków dowodowych: "o zobowiązanie Pozwanej do przedłożenia dokumentacji w postaci regulaminu ewidencji i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za używanie lokali oraz dokumentacji administracyjnej, w tym zaksięgowanych dowodów wpłat dokonywanych przez powoda, dokumentów określających zużycie energii elektrycznej i wody, sposobu wyliczania pozostałych należności: tj. wysokości stawek za poszczególne składniki należnych opłat w okresie objętym powództwem, zaksięgowane niedopłaty oraz zwroty nadpłat z tytułu większego lub mniejszego zużycia poszczególnych składników opłat płatnych w sposób zaliczkowy", co uniemożliwia kontrolę orzeczenia;

4. naruszenie przepisu art. 232 k.p.c. poprzez brak dopuszczenia z urzędu dowodu z uzupełniającej opinii biegłego do spraw rachunkowości, mimo iż w świetle ustalonych okoliczności faktycznych konieczność przeprowadzenia dowodu na okoliczność rzeczywiście ponoszonych wpłat przez powoda była oczywista z punktu widzenia wyjaśnienia okoliczności, z których wywodzone są skutki prawne, a także konieczna z uwagi na uznanie przez Sąd, iż roszczenie powoda co do zasady jest słuszne, a także z uwagi na postawę strony pozwanej, która od lat określała wysokość stawek opłat za lokal w zawyżonej wysokości działając na szkodę członków spółdzielni (w tym szkodę Powoda) - co Sąd stwierdził, a także mając na względzie, iż pozwana nie załączyła dokumentacji księgowej, która ewentualnie mogłaby uzasadniać oddalenie roszczenia, które to naruszenie w konsekwencji doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy;

5. naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 229 k.p.c. poprzez nieuznanie za przyznane przez pozwaną okoliczności, że powód w okresie od maja 2007 roku do maja 2010 roku uiszczał opłaty za lokal położony w Ł. przy ul. (...), co spowodowało powstanie nienależnego świadczenia, w sytuacji gdy okoliczności te zostały przyznane przez pozwaną w treści odpowiedzi na pozew oraz w dokumencie Zestawienie zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych (k. 95), co miało wpływ na treść rozstrzygnięcia poprzez oddalenie powództwa;

6. naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 233 k.p.c. w związku z art. 245 k.p.c.,

tj. uznanie za nieudowodnione w postępowaniu, że powód w okresie począwszy od maja 2007 roku do maja 2010 roku uiszczał opłaty za lokal położony w Ł. przy ul. (...), w sytuacji gdy okoliczności te zostały przyznane przez pozwaną w treści odpowiedzi na pozew oraz w dokumencie Zestawienie zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych (k. 95), co w konsekwencji miało wpływ na treść rozstrzygnięcia poprzez oddalenie powództwa;

7. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem jego istotnej części tj. dokumentów w postaci pisma pozwanej z dnia 8 czerwca 2010 roku (k. 94) oraz Zestawienia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych za mieszkanie Pana J. R. zam. w Ł. przy ul. (...) na dzień 31 maja 2010 roku (k. 95), z których jednoznacznie wynika, że powód uiszczał na poczet opłat eksploatacyjnych kwoty naliczane od powierzchni użytkowej 131,84 m², a następnie od powierzchni 128.55 m², ostatecznie zadłużeniem za okres od 1 czerwca 2007 roku do 30 maja 2010 roku wyłącznie w wysokości 133,89 PLN, co potwierdzało fakt uiszczania przez Powoda od powierzchni określonych w zawiadomieniach o wysokości opłat eksploatacyjnych, co skutkowało powstaniem nienależnego świadczenia.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c., skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie go w całości i orzeczenie, co do istoty sprawy, tj. zasądzenie na rzecz powoda od pozwanej kwoty 1.601,08 zł tytułem zwrotu nadpłaconego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.181,22 zł od dnia 20 września 2011 r. do dnia odbioru przez pozwaną pisma z dnia 23 lipca 2014 r. tj. 28 lipca 2014 r. i od kwoty 1.601,08 zł od kolejnego dnia po dniu odbioru przez pozwaną w/w pisma tj. 29 lipca 2014 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu w pierwszej instancji, w tym także kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Ewentualnie, na wypadek uznania przez Sąd, iż nie zachodzi podstawa do zmiany zaskarżonego wyroku, na podstawie art. 386 §4 Kodeksu postępowania cywilnego, skarżący wniósł o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji;
2. pozostawienie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego według norm przepisanych przez sąd pierwszej instancji.

Powód wniósł ponadto o dopuszczenie dowodu z następujących dokumentów:

1. kserokopii dowodów wpłat tytułem opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal mieszkalny za miesiąc styczeń 2009 roku; luty 2009 roku; styczeń 2012 roku; luty 2012 roku; marzec 2012 roku; kwiecień 2012 roku; maj 2012 roku; czerwiec 2012 roku; lipiec 2012 roku (dwie wpłaty); sierpień 2012 roku; wrzesień 2012 roku; październik 2012 roku; listopad 2012 roku; grudzień 2012 roku; styczeń 2013 roku; opłata za wodę z lutego 2013 roku; luty 2013 roku; marzec 2013 roku; opłata za wodę z maja 2013 roku; kwiecień 2013 roku; maj 2013 roku; czerwiec 2013 roku; lipiec 2013 roku; sierpień 2013 roku; opłata za centralne ogrzewanie z sierpnia 2013 roku; wrzesień 2013 roku; październik 2013 roku; listopad 2013 roku; grudzień 2013 roku; styczeń 2014 roku; luty 2014 roku; marzec 2014 roku (dwie wpłaty), kwiecień 2014 roku; maj 2014 roku; opłata za wodę z lipca 2014 roku; czerwiec 2014 roku; lipiec 2014 roku; sierpień 2014 roku; wrzesień 2014 roku; październik 2014 roku; listopad 2014 roku;
2. oraz kserokopii:
 1. rozliczenia zużycia wody z 14 stycznia 2008 roku;
 2. rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania z 1 lipca 2008 roku;

3. rozliczenia zużycia wody z 9 czerwca 2009 roku;
4. rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania z 10 lipca 2009 roku;
5. rozliczenie zużycie centralnego ogrzewania z 2 lipca 2010 roku;
6. rozliczenia zużycia centralnego z 18 lipca 2011 roku;
7. rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania z 23 lipca 2012 roku;
8. rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania z 16 lipca 2014 roku.

na okoliczność uiszczenia przez powoda w całości wymaganych należności na rzecz pozwanej tytułem opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal oraz salda konta Powoda wynoszącego 0,00 zł w zakresie okresu objętego żądaniem powoda, co świadczy o uiszczeniu nienależnego świadczenia, którego zwrotu żąda Powód w niniejszym postępowaniu.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniosł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, jako bezzasadna.

Skarżący sformułował zarzuty dotyczące przepisów postępowania. W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na pominięciu przez Sąd Rejonowy wniosku dowodowego zgłoszonego przez powoda - o zobowiązanie pozwanej do przedłożenia statutu spółdzielni obowiązującego

w latach 2009-2012, regulaminu ewidencji i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za używanie lokali oraz dokumentacji administracyjnej, w tym zaksięgowanych dowodów wpłat dokonywanych przez powoda, dokumentów określających zużycie energii elektrycznej i wody, sposobu wyliczania pozostałych należności:

tj. wysokości stawek za poszczególne składniki należnych opłat w okresie objętym powództwem, zaksięgowane niedopłaty oraz zwroty nadpłat z tytułu większego

lub mniejszego zużycia poszczególnych składników opłat płatnych w sposób zaliczkowy. Zarzut ten wiąże się z podniesionym przez powoda zarzutem naruszenia przepisu art. 248 § 1 k.p.c. w zw. z art. 354 k.p.c. Powód wskazał przy tym w pozwie, iż dochodzi różnicy pomiędzy należnymi, a pobranymi opłatami z tytułu eksploatacji, wywozu nieczystości, wpłat

na fundusz remontowy i wysokość podatku. A zatem opłat, które były wyliczane w oparciu

o m² powierzchni lokalu. Z powołanych dokumentów, miarodajne dla ustalenia wysokości wpłat dokonywanych przez powoda na rzecz spółdzielni były zatem jedynie zaksięgowane dowody wpłat. Pozwany złożył zestawienie wpłat dokonywanych przez powoda w okresie

od stycznia 2009 r. do maja 2010 r., z których wynika, iż powód dokonywał wpłat w niższej wysokości niż wynikająca z ustalonej przez pozwanego wysokości należnych opłat. Zadłużenie z tego tytułu wyniosło we wskazanym okresie 528,33 zł. [k. 95] Należy przy tym wskazać, iż to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia wysokości dokonanych wpłat do Spółdzielni stosownie do przepisu art. 6 k.c. Obowiązku tego nie można przerzucać na stronę pozwaną. W przedmiotowej sprawie powód, aby udowodnić zasadność swojego żądania winien złożyć dowody wpłat jakich dokonał w okresie objętym pozvem. Powyższe dokumenty w sposób niebudzący wątpliwości wykazałyby jaką sumę podwód wyłożył tytułem eksploatacji przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Niezależnie od tego, nawet złożenie przez stronę pozwaną dokumentów księgowych dotyczących rozliczeń wpłat powoda za korzystanie z lokalu nie wpłynęłoby na treść opinii biegłej. Na podstawie tezy dowodowej sformułowanej przez pełnomocnika powoda, biegła wyliczyła bowiem wysokość należnych opłat za korzystanie z lokalu w odniesieniu do powierzchni wynikającej z księgi wieczystej oraz powierzchni przyjętej przez pozwanego. Biegła wydała zatem opinię, w której wyliczyła różnicę

między opłatami wyliczonymi przy uwzględnieniu obu powierzchni, czego powód nie zakwestionował. Nie wniósł również o wydanie opinii uzupełniającej przez biegłą.

Powód zarzucił wyrokowi naruszenie przepisu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie przez Sąd Rejonowy uzasadnienia braku pominięcia powyższych wniosków dowodowych. Sąd I instancji rzeczywiście nie wyjaśnił wprost w treści uzasadnienia, z jakiej przyczyny pominął przedmiotowe dowody, co jednakże nie skutkowało skutecznością zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Jest ona bowiem przyjmowana z ograniczeniem do przypadków, gdy z treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie można w ogóle zorientować się co do podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2004 r., I CK 624/03, LEX nr 97446, Wspólnota (...)). Sytuacja taka nie miała w niniejszej sprawie miejsca. Orzeczenie Sądu Rejonowego poddawało się kontroli instancyjnej, zaś samo pominięcie przedmiotowych wniosków dowodowych było prawidłowe z przyczyn opisanych wyżej.

Zarzut naruszenia przepisu art. 232 k.p.c. poprzez brak dopuszczenia z urzędu dowodu z opinii uzupełniającej biegłego był również chybiony. Przepis art. 232 zd. drugie umożliwia sądowi dopuszczenie dowodu niewskazanego przez strony jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy z całokształtu okoliczności sprawy wynika, że dopuszczenie dowodu z urzędu jest szczególnie uzasadnione lub oczywiste. Instytucja ta winna być przy tym stosowana z ostrożnością uzasadnioną obowiązującą zasadą równości stron w postępowaniu. Zasadą jest natomiast, iż Sąd nie ma obowiązku zarządzania dochodzenia celem uzupełnienia i wyjaśnienia twierdzeń stron i dopuszczania dowodów na ich udowodnienie. W niniejszej sprawie nie zachodziła żadna okoliczność uzasadniająca inicjatywę dowodową Sądu, szczególnie, iż strony reprezentowane były przez fachowych pełnomocników.

Bezzasadny był także zarzut naruszenia przepisów art. 229 k.p.c., 233 k.p.c. w zw.

z art. 245 k.p.c. Wbrew twierdzeniom powoda, strona pozwana nie przyznała okoliczności braku zadłużenia powoda za zajmowany lokal. W odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że z załączonych do pozwu dowodów wpłat wynika, iż powód dokonywał wpłat w wysokości wynikających z rozliczeń pozwanej bez zastrzeżenia dochodzenia ich zwrotu. Stwierdzenie to odnosiło się zatem nie tyle do samego faktu dokonywania wpłat a do załączonych do pozwu dowodów wpłat. Z dowodów tych wynika jednakże, że powód nie dokonywał wpłat

w określonej przez pozwanego wysokości. Poza tym w stwierdzeniu tym powód położył nacisk na brak zastrzeżenia przez powoda możliwości zwrotu dokonywanych wpłat, a nie sam fakt dokonywania wpłat w należytnej wysokości. Z całokształtu okoliczności sprawy nie można zatem wywieść w żaden sposób, aby pozwany przyznał okoliczność dokonywania przez powoda wpłat za korzystanie z lokalu w wysokości oznaczonej przez pozwanego. Ponadto, wbrew wnioskowi powoda, z rozliczenia z k. 95 nie można wywodzić, aby powód dokonywał wpłat za lokal w wysokości określonej umową w okresie od maja 2007 r. do maja 2010 r.

Z dokumentu tego wynika okoliczność przeciwna, a mianowicie, że we wskazanym okresie powód dokonywał wpłat za lokal w wysokości niższej niż ustalona umową, zaś zadłużenie

z tego tytułu wyniosło 528,33 zł. Z pisma z dnia 8 czerwca 2010 r. [k. 94-94v] wynika natomiast, że zadłużenie to zostało pomniejszone o kwotę 394,44 zł, która była wynikiem korekty naliczenia przez powoda opłat eksploatacyjnych w okresie od 1 czerwca 2007 r.

do 32 maja 2010 r. od powierzchni lokalu (...) m², podczas gdy winny być one naliczone od powierzchni 128,55 m².

Wnioski dowodowe zgłoszone przez powoda w apelacji w postaci dowodów wpłat opłat eksploatacyjnych i rozliczeń zużycia wody oraz centralnego ogrzewania należało pominąć jako spóźnione. Potrzeba ich powołania istniała już na etapie postępowania przed Sądem I instancji, zaś powód nie wykazał, aby zachodziły wówczas okoliczności uniemożliwiające powołanie wskazanych dowodów.

Wobec powyższego Sąd oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził na rzecz pozwanej kwotę 300 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. O wysokości wynagrodzenia pełnomocnika orzeczono na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw.

z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 461.).