

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 września 2014 roku w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy Placu (...) w Ł. przeciwko A. B. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi I wydział Cywilny zasądził od A. B. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy Placu (...) w Ł. kwotę 13.415, 07 zł z ustawowymi odsetkami naliczanymi od kwoty 10.755, 32 zł od dnia 1 października 2012 r. do dnia zapłaty.

Apelację od wskazanego orzeczenia wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1. obrazę przepisów postępowania, która miała wpływ na treść orzeczenia, polegającą na naruszeniu przez Sąd art. 227 k.p.c. poprzez niedopuszczenie wniosków dowodowych mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy – wniosku o załączenie protokołów z zebrań Wspólnoty za lata 2006-2007 oraz wniosku dowodowego z zeznań świadka E. P.;
2. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który miał wpływ na jego treść, polegający na tym, że Sąd nie ustalił, że regulamin rozliczania ciepła z 2001 roku Wspólnoty Mieszkaniowej został uchwalony niezgodnie z prawem, tj. art. 22 ust. 2, art. 22 ust. 3 pkt. 3 oraz 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. 2000.80.903 j.t.)

W oparciu o wskazane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych oraz zwolnienie powoda od kosztów sądowych w całości. Ponadto na podstawie art. 380 k.p.c. pozwany wniósł o rozpoznanie postanowień Sądu I instancji z dnia 23 października 2013 roku oraz z dnia 24 września 2014 roku oraz o przeprowadzenie dowodów z protokołów z zebrań Wspólnoty za lata 2006-2007 oraz zeznań świadka E. P..

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanego podtrzymał dotychczasowe stanowisko procesowe.

Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Wbrew zapatrywaniom apelującego, 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. W ocenie Sądu odwoławczego Sąd I instancji w sposób właściwy zastosował również odpowiednie przepisy prawne do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. poprzez niedopuszczenie wniosków dowodowych mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy – wniosku o załączenie protokołów z zebrań Wspólnoty za lata 2006-2007 oraz wniosku dowodowego z zeznań świadka E. P.. Treść tego przepisu wskazuje na przedmiot postępowania dowodowego przeprowadzanego przez sąd określając, jakie fakty mają "zdatność" dowodową, a więc które zjawiska świata zewnętrznego, jakie okoliczności oraz stany i stosunki mogą być przedmiotem dowodzenia w konkretnym procesie cywilnym, (zob. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 683/97, Lex nr 322007). Przepis art. 227 k.p.c. ma zastosowanie przed podjęciem rozstrzygnięć dowodowych i uprawnia sąd do selekcji zgłoszonych dowodów, jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć. W konsekwencji twierdzenie, że przepis ten został naruszony przez sąd rozpoznający sprawę ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, a jego pośrednie naruszenie może polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności

niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 2012 r. sygn. II CSK 677/11, Lex nr 1228438). Do naruszenia art. 227 k.p.c. dochodzi w sytuacji, gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, błędnie uznając, że nie mają one takiego charakteru (wyrok SN z dnia 4 października 2012 r. sygn. I CSK 124/12, Lex nr 1250552).

Sytuacja taka w przedmiotowej sprawie nie zachodzi. Sąd Rejonowy prawidłowo bowiem oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwanego, uznając, iż nie mają one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Okręgowy w pełni aprobuje argumentację sądu meriti jaka legła u podstaw oddalenia zarówno wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu

z zeznań E. P. na okoliczności inne niż objęte postanowieniem ujętej w tezie dowodowej sformułowanej w piśmie z k. 136-138, jak również o załączenie protokołów z zebrań wspólnoty za lata 2006-2007. Sama zaś polemika z taką decyzją sądu, bez wskazania argumentów, które uzasadniały uwzględnienie wskazanych wniosków w materiale dowodowym oraz ewentualnego skutku takiego działania dla dokonania ustaleń faktycznych i ich wpływu na rozstrzygnięcie, czyni zarzut oczywiście bezzasadnym.

Zamierzonego skutku nie mógł odnieść zarzut błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który w ocenie skarżącego miał polegać na tym, że Sąd nie ustalił, że regulamin rozliczania ciepła za 2001 roku Wspólnoty mieszkaniowej został uchwalony niezgodnie z prawem. Pozwany wskazał przy tym, że Sąd I instancji nie uwzględnił faktu, że regulamin rozliczania ciepła jest nieważny i nie można w oparciu o niego nakładać na kogokolwiek wynikających z niego obowiązków.

Stanowisko to nie jest zasadne. Poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne znajdują pełne oparcie w przeprowadzonych dowodach w szczególności w postaci zebranych dokumentów oraz zeznaniach świadków. Sąd Okręgowy nie stwierdza w tym zakresie żadnych uchybień. Pozwala to Sądowi Okręgowemu na przyjęcie ustaleń Sądu Rejonowego za własne. Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Rejonowego, wedle którego pozwany nie wykazał, aby sposób obliczania opłat za media w okresie objętym pozwem był niezgodny z prawem, istniejącym w tym zakresie regulaminem bądź umową z dostawcą mediów. Sąd słusznie zważył przy tym, iż przyjęte przez stronę powodową systemy rozliczeń należą do typowych i są stosowane w wielu wspólnotach mieszkaniowych. Propozycje zmian treści regulaminów i systemów rozliczania są uwzględniane jeśli znajdują akceptację odpowiedniej większości właścicieli. Sąd I instancji słusznie wskazał przy tym, że kwestia bezprawności uchwał właścicieli pozostaje poza kognicją Sądu w niniejszym postępowaniu, w którym bada się jedynie formalną prawidłowość wyliczeń oraz czy osoba obowiązana do ponoszenia opłat uiszcza je. Sądem właściwym w zakresie podejmowanych przez wspólnotę uchwał właścicieli jest Sąd Okręgowy jako Sąd I instancji. Wskazać przy tym należy, iż pozwany był wielokrotnie informowany przez stronę powodową o zasadach rozliczeń i na jednym z posiedzeń wspólnota zdecydowała, że pozwany może zgłosić uwagi do regulaminu, których nie zaakceptowała i nie podjęto uchwały o zmianie regulaminu. Administrator proponował pozwanemu podjęcie inicjatywy w zakresie podjęcia uchwały w sprawie zlecenia specjalistycznej firmie opracowania nowego regulaminu rozliczania kosztów za media.

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić, że Sąd Rejonowy przeprowadził w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe o właściwym kierunku i zakresie, zebrane w jego wyniku dowody poddał prawidłowej i wnikliwej ocenie i poczynił na ich podstawie poprawne ustalenia faktyczne.

Mając powyższe rozważania na względzie, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.