

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 listopada 2014r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. przeciwko K. C. (1) zasądził od K. C. (2) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 4187,76 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2012r. do dnia zapłaty oraz kwotę 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność K. C. (2) w zakresie kwoty 4187, 76 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2012r. do dnia zapłaty oraz kwoty 647 zł jest solidarna z odpowiedzialnością M. Ł. wynikającą z prawomocnego nakazu zapłaty wydanego w dniu 23 maja 2012r. w sprawie XVIII C 1518/12 oraz rozstrzygnął o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu świadczonej na rzecz pozwanej.

Sąd Rejonowy ustalił, że K. C. (2) i M. Ł. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego numer (...), przy ul. (...) oraz garażu samochodowego nr (...) położonego w Ł., przy ul. (...). Przedmiotowy lokal oraz garaż wchodzi w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł., która sprawuje zarząd budynkiem oraz zespołem garażowym, w którym lokal i garaż są usytuowane. Pozwani zobowiązani byli do uiszczania czynszu oraz opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny i garaż.

Miesięczna opłata eksploatacyjna związana z lokalem wynosiła:

- 1) w okresie od 1 kwietnia 2009 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r. 376,29 zł;
- 2) w okresie od 1 maja 2009 r. do dnia 31 maja 2009 r. 365,98 zł;
- 3) w okresie od 1 czerwca 2009 r. do dnia 30 czerwca 2009 r. 352,51 zł;
- 4) w okresie od 1 lipca 2009 r. do dnia 31 sierpnia 2009 r. 368,20 zł;
- 5) w okresie od 1 września 2009 r. do dnia 31 października 2009 r. 379,84 zł;
- 6) w okresie od 1 listopada 2009 r. do dnia 30 listopada 2009 r. 388,25 zł;
- 7) w okresie od 1 grudnia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. 382,10 zł;
- 8) w okresie od 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 stycznia 2010 r. 459,30 zł;
- 9) w okresie od 1 lutego 2010 r. do dnia 31 maja 2010 r. 386,17 zł;
- 10) w okresie od 1 czerwca 2010 r. do dnia 30 czerwca 2010 r. 362,49 zł;
- 11) w okresie od 1 lipca 2010 r. do dnia 31 października 2010 r. 383,47 zł;
- 12) w okresie od 1 listopada 2010 r. do dnia 30 listopada 2010 r. 227,67 zł;
- 13) w okresie od 1 grudnia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. 382,57 zł;
- 14) w okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 stycznia 2011 r. 399,14 zł;
- 15) w okresie od 1 lutego 2011 r. do dnia 30 czerwca 2011 r. 380,94 zł;
- 16) w okresie od 1 lipca 2011 r. do dnia 31 lipca 2011 r. 359,70 zł;
- 17) w okresie od 1 sierpnia 2011 r. do dnia 31 stycznia 2012 r. 385,67 zł.

Rozliczenie kosztów zużycia wody wyniosło 436,47 zł.

Miesięczna opłata eksploatacyjna związana z garażem wynosiła:

- 1) w okresie od 1 kwietnia 2009 r. do dnia 30 kwietnia 2009 r. 65,84 zł;
- 2) w okresie od 1 maja 2009 r. do dnia 30 kwietnia 2010 r. 67,07 zł;
- 3) w okresie od 1 maja 2010 r. do dnia 31 maja 2010 r. 54,41 zł;
- 4) w okresie od 1 czerwca 2010 r. do dnia 30 czerwca 2010 r. 68,34 zł;
- 5) w okresie od 1 lipca 2010 r. do dnia 31 grudnia 2010 r. 37,50 zł;
- 6) w okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 marca 2011 r. 37,81 zł;
- 7) w okresie od 1 kwietnia 2011 r. do dnia 30 kwietnia 2011 r. 38,20 zł;
- 8) w okresie od 1 maja 2011 r. do dnia 31 maja 2011 r. 12,89 zł;
- 9) w okresie od 1 czerwca 2011 r. do dnia 31 lipca 2011 r. 38,20 zł;
- 10) w okresie od 1 sierpnia 2011 r. do dnia 31 stycznia 2012 r. 37,09 zł.

Pozwani byli informowani o zmianie wysokości opłat czynszowych lokalu i garażu.

Pozwani pismami z dnia 6 grudnia 2011 r. byli wzywani do uiszczenia zaległości, które na dzień wniesienia niniejszych pism wynosiły 4.088,20 zł, z czego 2373,66 zł stanowiło należność główną za czynsz lokalu, a 766,91 zł za czynsz garażu.

Zadłużenie pozwanych za okres 1 kwietnia 2009 r. do 31 stycznia 2012 r. wynosi wraz z odsetkami 4.187,76 zł.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów załączonych do akt sprawy, uznając, że daje on podstawę do wydania wyroku. Sąd pominął dokumenty złożone przez pozwaną po zamknięciu rozprawy, mając na uwadze, że pozwana mogła ujawnić powyższe dokumenty przed zamknięciem rozprawy (rozumowanie a contrario z art. 316 par. 2 k.p.c.).

Sąd Rejonowy uznał, w oparciu o tak poczynione ustalenia faktyczne, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Sąd I instancji wskazał jako na podstawę roszczenie powoda - na treści art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku /tekst jedn. Dz. U. 119/2003 poz. 116 z późn. zm./, który reguluje obowiązki majątkowe członków spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni, dotyczące opłat wnoszonych na poczet wydatków związanych z eksploatacją lokali, z utrzymaniem nieruchomości spółdzielczych i innych wymienionych w komentowanym przepisie wydatków. Zgodnie z ust. 2 wskazanego przepisu członkowie spółdzielni, będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Zgodnie z treścią ust. 1 umowy o przydział garażu samochodowego użytkownik garażu ma obowiązek uiszczać regularnie czynsz zgodnie z obowiązującą na dany rok stawką czynszową.

Pozwana broniąc się przed zasadnością żądań pozwu podniosła zarzut nieudowodnienia roszczenia przez stronę powodową, wskazując przy tym, że według jej wyliczeń nadpłaciła, pomimo nieregularnych wpłat, opłaty eksploatacyjne za lokal i garaż. Pozwana zgłosiła zastrzeżenia dotyczące sposobu rozliczania jej wpłat oraz należności wygzekwowanych od niej przez komornika, które nie za każdym razem powód zaliczał na poczet należności głównej.

Na marginesie Sąd I instancji wskazał, że w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana zgłosiła jeszcze zarzut nieinformowania przez powoda o zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych lokalu i garażu. Zarzut ten został jednak wycofany przez nią na rozprawie w dniu 18 października 2013 roku, a zatem nie podlegał on ocenie Sądu.

Odnosząc się do podniesionego zarzutu, Sąd Rejonowy wskazał w pierwszej kolejności, że rozstrzygając w przedmiocie niniejszej sprawy, Sąd był związany stosownie do treści art. 365 par. 1 k.p.c. treścią wyroku wydanego w sprawie XVIII C 3/11. Wyrokiem tym Sąd zasądził o pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.070,44 zł. z tytułu należności eksploatacyjnych za lokal i garaż za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 marca 2009 roku. Wyrok ten obejmuje okres bezpośrednio poprzedzający okres objęty niniejszą sprawą. Pozwana w obu postępowaniach, nie kwestionując nieterminowości wpłat, zarzucała nieprawidłowości w rozliczaniu jej zaległości. Dowód z opinii biegłego wydany w/w zakończonej prawomocnie sprawie przesądził, że powód właściwie określił wysokość czynszu za lokal i garaż w poprzednim okresie rozliczeniowym (poza błędnym zakresem odsetkowym) i nie ma podstaw do przyjęcia, że w dalszym okresie, objętym niniejszym pozwem (tj. od dnia 1 kwietnia 2009 r. do 31 stycznia 2012 r.) naliczał wysokość czynszu w sposób nieprawidłowy. Nadto, jeśli ewentualnie strona pozwana powzięła wątpliwości co do rzetelności tych wyliczeń, mogła ona w toku niniejszej sprawy złożyć wnioski o powołanie biegłego, z czego nie skorzystała. Pozwana nie kwestionowała stawek miesięcznych opłat. Dokonywała bowiem wpłat w wysokości wynikającej z informacji o wykazie opłat (choć nieregularnie, co w konsekwencji doprowadziło do powstania zadłużenia), a zatem miała pełną świadomość odnośnie ich wysokości.

W dalszej kolejności Sąd I instancji wskazał, że z zasady rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) wynika, że pozwany – który twierdzi, że we wcześniejszych okresach rozliczeniowych wystąpiła nadpłata, powinien tę okoliczność udowodnić, przedstawiając stosowne dokumenty. Tymczasem większość dowodów wpłat czynszowych obejmuje lata od 2004 r. do 2009 r., a więc nieobjętych żądaniem pozwu. Natomiast te dokumenty, które dotyczą okresu od 1 kwietnia 2009 r. do 31 stycznia 2012 r. w żadnym zakresie nie potwierdzają stanowiska pozwanej, a jedynie wskazują poszczególne wielkości, które były brane pod uwagę przez Spółdzielnię przy rozliczeniu należnych opłat. Pozwana opiera swoje stanowisko jedynie na własnych obliczeniach należności czynszowych (k. 46), w istocie nie popartych żadnymi dowodami. Nadto prawidłowość wskazanych wyliczeń pozwanej jest wątpliwa z uwagi na nieuwjęcie w nich odsetek i kosztów procesu (zasadzonych od pozwanej w wyniku innych postępowań toczących się przeciwko niej).

Zatem oceniając wysokość zgłoszonego roszczenia, Sąd oparł się na rozliczeniu zaległości przedstawionym przez stronę powodową, które jest jasne, rzetelne i poprawne pod względem matematycznym, a nadto znajduje potwierdzenie w załączonych do akt niniejszej sprawy dokumentach. Przedstawione przez powoda dowody z dokumentów stały się podstawą poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych.

W związku z tym, że jedynie pozwana K. C. (2) wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, Sąd zasądził od niej na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w Ł. kwotę 4.187,76 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23 lutego 2012 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Nadto ustalono jej odpowiedzialność w zakresie kwot 4.187,76 zł i 647 zł jako solidarną w stosunku z odpowiedzialnością M. Ł., co do której został wydany nakaz zapłaty w dniu 23 maja 2012 r. (syg. akt XVIII NC 1518/12). Jego solidarna odpowiedzialność za powstałe zobowiązania z pozwaną wynika z art. 380 § 2 k.c., zgodnie z którym w braku odmiennej umowy dłużnicy zobowiązani do świadczenia podzielnego są odpowiedzialni za jego spełnienie solidarnie, jeżeli wzajemne świadczenie wierzyciela jest niepodzielne. W tym wypadku odnosi się to do umożliwienia korzystania z własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oznaczonego numer (...) położonego w Ł., przy ul. (...) oraz garażu samochodowego nr (...) położonego w Ł., przy ul. (...), które stanowią wspólne mienie pozwanych. Oznacza to również solidarność wynikającą z art. 370 k.c. O odsetkach ustawowych Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.p.c. zgodnie z żądaniem pozwu, a o kosztach procesu - na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na koszty te, zgodnie z art. 98 § 3 k.p.c., składają się następujące kwoty: 600 zł - wynagrodzenie pełnomocnika powoda, ustalone w oparciu o § 6 pkt 4 rozporządzenia w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349) oraz kwota 100 zł opłaty sądowej, a także kwota 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa.

Pozwanej została udzielona pomoc prawna z urzędu przez radcę prawnego. Wobec tego, że pozwana przegrała proces Sąd przyznał pełnomocnikowi koszty od Skarbu Państwa. Wysokość wynagrodzenia określona została na podstawie § 6 pkt 2 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 przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2002, nr 163, poz. 1349). Zgodnie z treścią § 2 ust.3 powołanego rozporządzenia, wynagrodzenie to powiększono o kwotę podatku od towarów i usług według stawki 23%. Na podstawie powyższego wynagrodzenie pełnomocnika, wynoszące w niniejszej sprawie 600 zł, zostało podwyższone o kwotę podatku od towarów i usług, wynoszące 138 zł, a zatem łącznie tytułem nieodpłatnej pomocy prawnej przyznawano na rzecz pełnomocnika z urzędu kwotę 738 zł.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego złożyła pozwana K. C. (2), zaskarżając go w całości, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, co miało wpływ na treść rozstrzygnięcia tj. art. 233§1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów, oraz nie wzięcie pod rozwagę wszystkich okoliczności mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, co doprowadziło do pominięcia dokumentów złożonych przez pozwaną, w sytuacji gdy w jej ocenie były one kluczowe do prawidłowego rozpoznania przedmiotowej sprawy, gdyż unaoczniały one nadpłatę w czynszu za garaż i mieszkanie. Apelująca wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi meriti do ponownego rozpatrzenia, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, a tym kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu wg norm przepisanych, powiększonych o należny podatek od towarów i usług.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że niniejsza sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym i z tego względu zgodnie z przepisem art. 505¹³ § 2 k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku tego sądu powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Wbrew zapatrywaniom apelującej, zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia i w konsekwencji przyjmuje za swoje. Sąd Rejonowy do prawidłowych ustaleń faktycznych zastosował także właściwe przepisy prawa materialnego i dokonał ich prawidłowej interpretacji.

Jedynym zarzutem apelacji jest naruszenie art. 233§1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów.

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,

Odnosząc się do powyższego zarzutu należy wskazać, że w myśl powołanego przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia

życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, że - wbrew twierdzeniom skarżącego - w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych i szczegółowych ustaleń faktycznych w oparciu o wnikliwą analizę całego zgromadzonego w toku postępowania rozpoznawczego materiału dowodowego i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś podniesione w tym zakresie zarzuty, w ocenie Sądu Okręgowego, w istocie stanowią – mimo przeciwnych zastrzeżeń ze strony skarżącego - jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji i zmiernie do zbudowania na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie alternatywnego w stosunku do ustalonego przez Sąd Rejonowy, korzystnego dla skarżącego, stanu faktycznego.

Sąd Rejonowy oparł się na rozliczeniu zaległości przedstawionym przez stronę powodową, jako zawierającym rzetelne i poprawne pod względem matematycznym wyliczenia, a nadto znajdującym potwierdzenie w załączonych do akt niniejszej sprawy dokumentach.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji, że w przedmiotowej sprawie pozwana natomiast nie zdołała zaofiarowanymi środkami dowodowymi wykazać nadpłatę w czynszu za mieszkanie i garaż. Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że pozwana opierała swoje stanowisko odnośnie nadpłaty jedynie na własnych obliczeniach należności czynszowych, nie popartych żadnymi dowodami. Słusznie także zwrócił uwagę Sąd I instancji, że prawidłowość wskazanych wyliczeń pozwanej jest wątpliwa z uwagi na nieujęcie w nich odsetek i kosztów procesu (zasadzonych od pozwanej w wyniku innych postępowań toczących się przeciwko niej).

Bezzasadnie także apelująca zarzuciła, że Sąd I instancji nieprawidłowo pominął przy wydaniu zaskarżonego wyroku dokumenty, które powinny być uwzględnione jako uprawdopodobniające nieprawidłowości w rozliczaniu opłat czynszowych, a więc fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy w rozumieniu art.227 kpc, choć dokumenty te zostały złożone po zamknięciu rozprawy. Jak słusznie wywiódł Sąd Rejonowy, stosownie do treści art.316 kpc, po zamknięciu rozprawy sąd wydając wyrok, bierze pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Zatem dowody złożone przez pozwaną po zamknięciu rozprawy podlegały pominięciu jako spóźnione.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelującej oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 300 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zgodnie z § 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 przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 490).