

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 października 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zasądza od pozwanej M. H. (1) na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w T. kwotę 23.801,13 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 22 marca 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie począwszy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (pkt 1); umarza postępowanie w części, co do kwoty 1.672,93 zł (pkt 2); zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.272,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3) i nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych od powoda z zasądzonego w punkcie 1 świadczenia kwotę 363,24 zł i od pozwanej M. H. (1) kwotę 5.225,15 zł od uwzględnionej części powództwa (pkt 4).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że pozwem z dnia 22 marca 2012 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w T., wniosła o zasądzenie od pozwanej M. H. (1) kwoty 16.707,32 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Podała, że pozwana jest właścicielką lokali przy ul. (...)/H2, Szczytnej 4/J1, Szczytnej 4/K1, Szczytnej 4a/A0 i Szczytnej 4a/A3, a jako członek Wspólnoty zobowiązana jest do uiszczania opłat eksploatacyjnych. Pozwana nie uiszczala opłat. Na dochodzoną pozwem kwotę składało się zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w kwocie 15.886,65 zł za okres od 1 kwietnia 2011 r. do 20 marca 2012 r. oraz naliczane odsetki od niezapłaconej należności w kwocie 820,67 zł do dnia 20 marca 2012 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. akt I Ns 286/12 z dnia 18 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Toruniu orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana M. H. (1) zaskarżyła nakaz zapłaty w całości, wniosła o jego uchylenie, oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych prawem. Pozwana podniosła zarzut niewłaściwości miejscowej sądu.

Postanowieniem z dnia 16 maja 2012 r. Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział I Cywilny stwierdził swoją niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi. Sprawa została zarejestrowana pod numerem I C 441/12.

Pozwem wniesionym dnia 22 marca 2012 r. w sprawie o sygn. akt I C 442/12 (poprzednio I Nc 285/12) powód Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...)/4, wniosła o zasądzenie od pozwanej M. H. (1) kwoty 7.685,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów zastępstwa procesowego wskazując, iż roszczenie wynika z nieuiszczonych przez pozwaną jako właścicielkę lokali przy ul. (...)/H2, Szczytnej 4/J1, Szczytnej 4/K1, Szczytnej 4/L1 oraz Szczytnej 4a/A0 i Szczytnej a/A3 zaliczek na fundusz remontowy za okres od 1 kwietnia 2011 r. do marca 2012 r. w kwocie 7.195,25 zł z odsetkami w kwocie 490,09 zł do dnia 20 marca 2012 r.

Nakazem zapłaty z dnia 18 kwietnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Toruniu orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w sprawie I C 442/12 (poprzednio I Nc 285/12) zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa.

Postanowieniem z dnia 25 października 2012 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi połączył sprawę toczącą się pod sygnaturą I C 442/12 ze sprawą I C 441/12 do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Pismem z dnia 31 maja 2016 r. pełnomocnik powódki:

a) rozszerzył powództwo w zakresie należności na fundusz remontowy o kwotę łącznie 1.081,40 zł - tj. 1.076,12 zł tytułem należności głównej oraz 5,28 zł tytułem odsetek za opóźnienie, czyli z kwoty głównej tj. 7,685,34 zł do kwoty głównej 8.766,74 zł, na którą składają się kwoty:

- 8.271,37 zł tytułem należności z tytułu opłat na fundusz remontowy
- 495,37 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie,

a) ograniczył powództwo w zakresie opłat eksploatacyjnych do kwoty głównej 15.034,39 zł na którą składają się kwoty:

- 14.251,07 zł tytułem należności głównej z tytułu opłat eksploatacyjnych i administracyjnych,
- 783,32 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie,

W pozostałym zakresie pełnomocnik powódki cofnął pozew bez zrzeczenia się roszczenia i wniósł o umorzenie postępowania w tej części. Zadłużenie pozwanej za okres objęty postępowaniem powódka określiła na łączną kwotę 23.801,13 zł.

W piśmie wskazano, wpłaty pozwanej dokonane po wytoczeniu powództwa zostały zarachowane przez powódkę na poczet należności za kolejny okres tj. za okres po dacie wniesienia pozwów w niniejszej sprawie czyli za okres po 20 marca 2012 r. proporcjonalnie na opłaty należne z tytułu funduszu remontowego i funduszu administracyjnego.

Na rozprawie w dniu 22 września 2016 r. pełnomocnik powódki wskazał, iż wnosi o zasądzenie od pozwanej z tytułu należności na fundusz remontowy kwoty 8.271,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od 21 marca 2012 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. jak również odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Ponadto wniósł o zasądzenie kwoty 495,37 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie z tytułu opłat na fundusz remontowy za okres do dnia 20 marca 2012 r.

W zakresie powództwa dotyczącego należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wniósł o zasądzenie kwoty 14.251,07 zł wraz z odsetkami od tej kwoty od 21 marca 2012 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie począwszy od 1 stycznia 2016 r. Ponadto wniósł o zasądzenie kwoty 783,32 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie. Od kwot skapitalizowanych odsetek wniósł o zasądzenie dalszych odsetek ustawowych od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty.

Pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz z ostrożności procesowej w przypadku uwzględnienia powództwa wniósł o nieobciążanie pozwanej kosztami postępowania w oparciu o zasadę słuszności. Ponadto w wypadku zasądzenia należności objętej postępowaniem wniósł o rozłożenie jej na 3 raty.

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcia na następujących ustaleniach faktycznych.

M. H. (1) jest właścicielką lokali numer (...) położonych przy ul. (...) w T..

K. K., matka pozwanej darowała w dniu 23 marca 2010 roku M. H. (2) należące do niej nieruchomości w postaci odrębnej własności lokali nr (...) położony przy ul. (...) w T. oraz nr D1B położony przy ul. (...) w T. oraz dnia 23 grudnia 2009 r. lokal nr (...) położony w T. przy ul. (...). K. K., dnia 22 czerwca 2010 r. darowała pozwanej należącą do niej nieruchomość lokalową nr G2 położoną przy ul. (...) w T., dnia 1 kwietnia 2010 r. darowała pozwanej należące do niej lokale mieszkalne nr (...) położony przy ul. (...) w T., nr A3 położony w T. przy ul. (...), nr AO w T. przy ul. (...), nr H2 położony w T. przy ul. (...), dnia 30 grudnia 2009 r. należący do niej lokal nr (...) położony przy ul. (...) w T. i lokal nr (...) położony przy ul. (...) w T..

Wysokość opłat eksploatacyjnych na rok 2011 została określona w uchwale Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego na łączną kwotę 79.987,44 zł. W dniu 29 marca 2011 r. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę w sprawie budowy indywidualnego węzła cieplnego, tworząc w tym celu

12 miesięczny fundusz celowy, na który ustalono odpis - comiesięczne wpłaty zawierające się w kosztach zarządu nieruchomością wspólną - w wysokości 0,015 zł za udział miesięcznie.

Pozwana o wysokości należnych opłat została poinformowana pismami z dnia 1 kwietnia 2011 r. – kwota 1.497,30 zł miesięcznie, z czego 580,89 zł na fundusz celowy, oraz z dnia 4 października 2011 r. – kwota 2.260,52 zł miesięcznie, z czego 580,89 zł na fundusz celowy. Ponadto w pismach wskazano, iż od dnia 1 kwietnia 2011 r. miesięczna zaliczka na fundusz remontowy wynosiła 774,52 zł. Wskazane zostały odmienne rachunku bankowe do uiszczania zaliczek na fundusz remontowy i na koszty zarządzania nieruchomością. Pozwana pismem z dnia 4 stycznia 2012 r., nadanym listem poleconym dnia 9 stycznia 2012 r., została wezwana do zapłaty należności w kwocie 11.696,58 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz 10.484,52 zł z tytułu zaległych opłat na fundusz remontowy w terminie 7 dni. W dniu 14 lutego 2012 r. powódka ostatecznie wezwała pozwaną do zapłaty należności w kwocie 16.626,71 zł z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz kwoty 9.902,25 zł z tytułu funduszu remontowego w terminie 7 dni.

Pismem z dnia 27 lutego 2012 r. pozwana odmówiła zapłaty wskazując, iż nie zostały jej przedstawione korekty i informacje o wpłatach, o które prosiła.

Pozwana zawarła z D. G. (lokal nr (...) przy ul. (...)), T. G. (lokal nr (...) przy ul. (...)), A. Ż. (lokal nr (...) przy ul. (...)), umowy najmu lokalu, na mocy których najemcy zobowiązali się do ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu i dokonywania na własny koszt drobnych jego napraw. D. G. figuruje w ewidencji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w T. jako osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego. W okresie od 1 grudnia 2010 r. do 31 maja 2011 r. wysokość dodatku wynosiła 474,89 zł miesięcznie, od 1 czerwca 2011 r. do 30 listopada 2011 r. wynosiła 323,13 zł miesięcznie, zaś od 1 grudnia 2011 r. do 31 maja 2012 r. wynosiła 371,31 zł miesięcznie. Dnia 20 lutego 2011 r. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w T. wypłacił na rachunek bankowy pozwanej kwotę 474,89 zł tytułem dodatku mieszkaniowego za luty 2011 r.

Pismem z dnia 23 lipca 2012 r. pozwana wniosła do zarządu Wspólnoty o przeksięgowanie kwoty 1.654,39 zł z jej kartoteki lokalowej na zapłatę zadłużenia z tytułu opłat za lokale M. H. (2).

Wpłaty pozwanej dokonane po wytoczeniu powództwa zostały zarachowane przez powódkę na poczet należności za kolejny okres tj. za okres po dacie wniesienia pozwów czyli za okres po dniu 20 marca 2012 r. proporcjonalnie na należne z tytułu funduszu remontowego i funduszu administracyjnego tj.:

- wpłata z dnia 28 maja 2012 r w wysokości 1.073,45 zł na zaległość powstałą w okresie po dniu 20 marca 2012 r,
- wpłata z dnia 19 czerwca 2012 r. w wysokości 1.000 zł na poczet należności za czerwiec 2012 r.,
- wpłata z dnia 19 czerwca 2012 r. w wysokości 1.500 zł na poczet należności za czerwiec 2012 r. a nadwyżkę w kwocie 20,93 zł na poczet zaległości powstałej po dniu 20 marca 2012 r.,
- wpłata z dnia 4 lipca 2012 r. w wysokości 4.900 zł na poczet zaległości powstałych po 20 marca 2012 r., przy czym na prośbę pozwanej część kwoty w wysokości 1.654,39 zł została przeksięgowana na konto M. H. (2) celem spłaty jego zaległości.

Z punktu widzenia księgowości pozwana w okresie objętym pozwem na poczet zobowiązań wobec strony powodowej uiściła wpłaty w następujących wysokościach: na koszty eksploatacyjne w kwocie 8.617,23 zł, na fundusz remontowy w kwocie 1.025 ,84 zł, na fundusz celowy w kwocie 255,49 zł.

Na dzień wniesienia pozwu występowało zadłużenie pozwanej wobec powódki w łącznej kwocie 23.801,13 zł, na którą składały się następujące kwoty:

- 14.251,07 zł tytułem zaległości w opłatach administracyjnych i eksploatacyjnych,

- 783,32 zł tytułem odsetek za opóźnienia w zapłacie zobowiązań z tytułu opłat za administrację i eksploatację w okresie od kwietnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku,

- 8.271,37 zł z tytułu opłat na fundusz remontowy,

- 495,37 zł tytułem odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie zobowiązań na fundusz remontowy w okresie od kwietnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku.

Podstawy wyeliminowania wpłat dokonanych z rachunku wspólnego pozwanej i K. K. wynikały z następujących przesłanek:

- osoba dokonująca zlecenia płatniczego nie wskazała na poczet czyich zobowiązań dokonuje zlecenia,
- brak możliwości ustalenia podziału dyspozycji między poszczególne osoby zobowiązane,
- w zakresie kwoty 295,20 zł z wpłaty dokonanej w dniu 27 grudnia 2011 r. z uwagi na jej przeznaczenie jako opłaty za wyłącznie i włączenie ogrzewania w nieruchomości, zaś pozostała kwota w wysokości 100 zł została zaliczona na poczet rozrachunków z tytułu administracji i eksploatacji.

Pozwana dokonując przelewów wskazywała częściowo konkretne zobowiązania.

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd Rejonowy pominął dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości R. K. jako nierzetelny. Sporządzona przez biegłego opinia podstawowa wymagała wielokrotnych uzupełnień, w których biegły korygował poczynione przez siebie uprzednio błędy. Sąd uznał wszystkie opinie wydane przez biegłego za niewiarygodne, braku zdecydowanego i wyraźnego stanowiska biegłego. Z tego względu Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego z zakresu księgowości. Wnioski biegłej M. L. zostały należycie uzasadnione z punktu widzenia argumentacji księgowej, poprzedzonej dokładnym badaniem dokumentów źródłowych znajdujących się w aktach sprawy. Ponadto opinia biegłej nie była kwestionowana przez żadną ze stron, również w zakresie przyjętej metodologii. Uwzględniając powyższe Sąd uznał opinię biegłej z zakresu księgowości K. L. za pełnowartościowe źródło informacji specjalnych i oparł się na niej czyniąc ustalenia faktyczne w sprawie.

Sąd odmówił wiarygodności dowodowi z przesłuchania pozwanej, gdyż stał w sprzeczności z obiektywnym materiałem dowodowym zebrany w sprawie w postaci dokumentów złożonych do akt oraz opinią biegłej z zakresu księgowości M. L.. Pozwana nie udowodniła, iż dokonała innych wpłat na poczet należności dochodzonej przez powoda w niniejszym postępowaniu, niż wynika to z dokumentów, które zostały załączone do akt i poddane analizie biegłej.

Analizując zasadność zgłoszonego żądania Sąd Rejonowy wskazał, że obowiązki finansowe właścicieli lokali mieszkalnych reguluje szczegółowo ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892 j.t. z dnia 2015.11.18). Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Art. 14 u.w.ł. przewiduje, iż na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację; opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę; ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali; wydatki na utrzymanie porządku i czystości; wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 u.w.ł.).

Wskazanie w treści art. 14 u.w.ł. zakresu kosztów zarządu nieruchomością wspólną jest jedynie przykładowym i nie stanowi zamkniętego katalogu. W oparciu bowiem o art. 12 ust. 2 komentowanej ustawy właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach w stosunku do ich udziałów. Uznaje się, iż co do zasady wspólnota mieszkaniowa może obciążać kosztami wykonania instalacji na nieruchomości wspólnej właściciele lokali - stosownie do ich udziałów. Niezależnie zaś od uregulowania zasad ponoszenia wydatków na remonty i bieżącą konserwację nieruchomości wspólnej w u.w.ł. na podstawie uchwały wspólnoty właściciele lokali mogą utworzyć tzw. fundusz remontowy.

Pozwana M. H. (1), będąc właścicielką lokali mieszkalnych wchodzących w skład nieruchomości położonej w T. przy ulicy (...), zobowiązana była do regulowania należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej m.in. z tytułu opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego. Uchwały określające wysokość tych opłat nie zostały przez pozwaną zaskarżone i obowiązywały jej członków. Pozwana nadto знаła wysokość opłat, do których uiszczania była obowiązana.

Strona pozwana wskazywała, iż w okresie od 1 kwietnia 2011 r. do 20 marca 2012 r. dokonywała wpłat na poczet wszystkich należności, zaś roszczenie powódki wynika z nieprawidłowości w zaliczaniu – wbrew woli pozwanej – tych wpłat na poczet należnych zobowiązań bądź w ogólnie nieuwzględnianiu tych wpłat. Z dokumentacji przedłożonej przez strony wynika, iż pozwana wpłacała kwoty nieodpowiadające rzeczywistym należnościom, tylko częściowo wskazując zadłużenie, na poczet którego chce zaliczyć dokonywane wpłaty. Nadto pozwana wносиła o przeksięgowanie części wpłaconych przez nią kwot na poczet zadłużenia obciążającego jej syna.

Stosownie do brzmienia art. 451 k.c. dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne (§1). Jeżeli dłużnik nie wskazał, który z kilku długów chce zaspokoić, a przyjął pokwitowanie, w którym wierzyciel zaliczył otrzymane świadczenie na poczet jednego z długów, dłużnik nie może już żądać zaliczenia na poczet innego długu (§2). W braku oświadczenia dłużnika lub wierzyciela spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego (§ 3).

Prawo dłużnika jest tamowane uprawnieniami wierzyciela, który ma prawo zaspokojenia z tego, co przypada na rachunek danego długu, przede wszystkim zaległych należności ubocznych (np. koszty postępowania) oraz zalegających świadczeń głównych (np. zaległe raty czynszu). Dłużnikowi nie przysługuje prawo do sprzeciwienia się zastosowanemu przez wierzyciela sposobowi zarachowania należności zalegających.

Warunkiem skutecznego zarachowania zapłaty przez dłużnika jest łączne spełnienie następujących przesłanek: tożsamości stron (istotna jest ona w chwili spełniania świadczenia niewystarczającego na pokrycie wszystkich długów), jednorodności długów (dług, który może być zarachowany musi być tego samego rodzaju, co inny dług jaki dłużnik ma w stosunku do tego samego wierzyciela; długiem tego samego rodzaju są długi opiewające na świadczenie pieniężne wyrażone w tej samej walucie, bez znaczenia dla źródła powstania długu) oraz oświadczenie dłużnika o zarachowaniu.

Od tej ogólnej zasady ustawodawca przewiduje wyjątek, przewidziany w zdaniu 2 cytowanego przepisu, stwarzający ograniczenie dla dłużnika (a jednocześnie uprawnienie dla wierzyciela), który może „to co przypada na poczet danego długu” zaliczyć na związane z tym długiem należności uboczne oraz na zalegające świadczenie główne. Oznacza to, że przy istnieniu kilku długów dłużnik ma wprawdzie prawo wskazać na który dług zalicza świadczenie, ale to wierzyciel decyduje, czy w ramach tego długu chce zaliczyć zapłatę na należności uboczne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 r., III CKN 495/20000, OSNC 2002 r., nr 11, poz. 143).

W ocenie Sądu pozwana posiada zadłużenie z tytułu kosztów zarządu i funduszu remontowego wraz z odsetkami do dnia wniesienia pozwu w wysokości 23.801,13 zł. Dokonując wpłat pozwana tylko częściowo wskazywała sposób ich zaliczenia. Na podstawie art. 451 k.c. miała możliwość wskazania zobowiązań, które chciała zaspokoić. Późniejsze

zmiany nie musiały zostać uwzględnione przez powoda. Z porównania przedstawionych wyciągów z rachunków bankowych pozwanej oraz ustalonej uchwałami Wspólnoty wysokościami należności w sposób oczywisty wynika, iż uiszczane przez pozwaną kwoty – oprócz tego, że uiszczane były nieregularnie - stanowiły jedynie ułamek należności obciążających pozwaną.

Opierając się na powołanym art. 451 k.c. Sąd uznał za zasadne zastosowane przez biegłą przy sporządzaniu opinii założenia, w tym przede wszystkim wyeliminowanie wpłat:

- dokonanych z rachunków pozwanej przed okresem objętym pozwem, przeznaczonych na spłatę zobowiązań dochodzonych w postępowaniu w sprawie I C 926/11,
- dokonanych po wniesieniu pozwu ale obejmujących okres poprzedzający względem tego objętego niniejszym powództwem,
- dokonane z rachunku wspólnego pozwanej i jej matki K. K.. W zakresie spłat dokonanych ze wspólnego rachunku pozwanej i jej matki twierdzenia powódki pozostały nieudowodnione. Po pierwsze osoba dokonująca zlecenia płatniczego nie wskazała na poczet czyich zobowiązań dokonuje zlecenia, po drugie wobec braku wyraźnego oświadczenia w tym zakresie nie istniała możliwość ustalenia podziału dyspozycji między poszczególne osoby zobowiązane.

Pozwana nie przedstawiła innych niż wskazane powyżej i przeanalizowane przez biegłą dowodów wpłat za okres objętym niniejszym postępowaniem. W szczególności strona pozwana nie przedstawiła dowodu dokonania – według jej twierdzenia – wpłaty w wysokości 23.000 zł na poczet zaległych zobowiązań.

Konkludując, Sąd ustalił, iż zadłużenie pozwanej względem Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) wynosi 23.801,13 zł, którą to kwotę zasądził na rzecz powódki od pozwanej. Na przedmową kwotę złożyły się następujące należności:

- kwota 14.251,07 zł tytułem zaległości w opłatach administracyjnych i eksploatacyjnych za okres od 1 kwietnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku ,
- kwota 783,32 zł tytułem odsetek za opóźnienia w zapłacie zobowiązań z tytułu opłat za administrację i eksploatację w okresie od 1 kwietnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku,
- kwota 8.271,37 zł z tytułu opłat na fundusz remontowy za okres od 1 kwietnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku,
- kwota 495,37 zł tytułem odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie zobowiązań na fundusz remontowy w okresie od 1 kwietnia 2011 roku do dnia 20 marca 2012 roku,

O odsetkach od zasądzonej części roszczenia Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 481 k.c., zgodnie z żądaniem pozwu – tj. od dnia 22 marca 2012 roku, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetki pozostają w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Roszczenie o zapłatę należności z tytułu funduszu remontowego oraz kosztów zarządu ma charakter świadczenia okresowego, płatnego co miesiąc do 10. Dnia każdego kolejnego miesiąca. W konsekwencji przedmiotowe świadczenie stawało się wymagalne z dniem 10. każdego kolejnego miesiąca, za które winno być uiszczane.

Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do rozłożenia zasądzonej należności na raty. Zgodnie z treścią przepisu art. 320 k.p.c. świadczenie może być rozłożone na raty w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Przy czym zgodnie z treścią art. 6 k.c. okoliczności przemawiające za rozłożeniem świadczenia na raty powinna wykazać strona pozwana. W analizowanej sprawie pozwana nie podniosła żadnych okoliczności w tym natury majątkowej, które mogłyby uzasadniać jej żądanie.

Na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy umorzył postępowanie co do cofniętej przez powoda kwoty 1.672,93 zł z tytułu należności głównej, nie znajdując podstaw do uznania, iż częściowe cofnięcie pozwu było sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 k.p.c. częściowo rozdzielając je między stronami. Wobec cofnięcia pozwu przez powoda co do kwoty 1.672,93 zł oraz zasądzenia na rzecz powoda pozostałej części roszczenia, powód wygrał postępowanie w 93,5%, zaś pozwana w 6,5%. W toku postępowania strona powodowa poniosła koszty postępowania w łącznej kwocie 8.632,55 zł, podczas gdy powinna w kwocie 11.904,93 zł, zaś pozwana w kwocie 4.100 zł, podczas gdy powinna w kwocie 827,62 zł. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego stron Sąd ustalił w oparciu § 6 pkt 5) – w postępowaniu I C 441/12 oraz § 6 pkt 4 w postępowaniu I C 442/12 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.2013.490 j.t. z dnia 2013.04.23 ze zm.). W związku z powyższym w punkcie 3. wyroku Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.272,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W toku postępowania Skarb Państwa tymczasowo wyłożył koszty, które winny obciążać strony w łącznej kwocie 5.588,39 zł. W związku z tym Sąd Rejonowy nakazał na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1) u.k.s.c. w zw. z art. 100 k.p.c. ściągnąć z świadczenia zasądzonego na rzecz powoda kwotę 363,24 zł, zaś na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 100 k.p.c. nakazał pobrać od pozwanej M. H. (1) kwotę 5.225,15 zł.

Apelację od przedmiotowego wyroku wniosła pozwana. Zaskarżając wyrok w całości, podniosła następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść rozstrzygnięcia tj:

- sprzeczność ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym będącą następstwem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegającą na wyciągnięciu z niego wniosków sprzecznych z logiką i doświadczeniem życiowym oraz przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że pozwana nie udowodniła, że dokonała płatności kwoty objętej roszczeniem, podczas gdy ze zgromadzonego materiału tj. z kartoteki księgowej właściciela za rok 2012 wynika jednoznacznie, że cała dochodzona powództwem kwota została zapłacona przez pozwaną w dniu 20 marca 2012 r.; że powódka mogła zarachować wpłacone kwoty dowolnie, podczas gdy pozwana dokładnie wskazała tytuł roszczenia, które opłaca;

2. obrazę norm prawa materialnego, tj.

- art. 6 k. c. poprzez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że pozwana nie wykazała, iż dokonała zaspokojenia dochodzonego roszczenia podczas, gdy z dokumentów przedstawionych przez obie strony wynika w sposób jednoznaczny, że pozwana zapłaciła a powódka zaksięgowała płatność na koncie rozliczeniowym;

- art. 451 k. c. poprzez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że pozwana nie wskazała długu, który chciała zaspokoić wpłatą z dnia 20 marca 2012r, podczas gdy z dokumentów przedstawionych przez powódkę tj. kartoteki księgowej właściciela za rok 2012r. wynika jednoznacznie, że pozwana określiła tytuł płatności oraz zadłużenie, które chce zaspokoić tj. roszczenie za okres od 1 kwietnia 2011r. do 20 marca 2012r.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości; ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania; o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za I instancję wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art.233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdy dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą stosowania norm prawa materialnego.

Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa prawniczego, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Dokonując oceny dowodów zaofiarowanych przez strony postępowania Sąd Rejonowy nie uchybił zasadom z art.233 § 1 k.p.c.

W szczególności Sąd ten prawidłowo ustalił wysokość zadłużenia pozwanej w oparciu o kartotekę księgową Wspólnoty Mieszkaniowej oraz opinię biegłej ds. księgowości. Po pierwsze wskazać należy, że w sprzeciwach od nakazów zapłaty pozwana nie podnosiła, że dokonała na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej wpłaty kwot 15 886,65 zł i 7 195,25 zł w dniu 20 marca 2012 roku. Zarzucała jedynie nierzetelność prowadzonej dokumentacji księgowej. Powoływała się na nieuwzględnienie w tej dokumentacji wszystkich dokonywanych przez nią wpłat, lecz kwot znacznie niższych. Po drugie kwestia nieuwzględnienia wpłaty kwot 15 886,65 zł i 7 195,25 zł w dniu 20 marca 2012 roku nie była przez pozwaną podnoszona jako zarzut do opinii biegłej ds. księgowości. Po trzecie pozwana nie przedstawiła żadnego dowodu wpłaty bądź przelewu wymienionych kwot. Wreszcie wskazać należy, że pozwana od początku procesu kwestionowała wysokość zadłużenia. Tymczasem wpłaty z dnia 20 marca 2012 roku odpowiadają idealnie zadłużeniu wynikającemu z kartoteki prowadzonej przez powodową Wspólnotę. Kwoty te wykazane w kartotece księgowej zostały w dniu 20 marca 2012 roku jedynie przeksięgowane z konta rozrachunków z właścicielami na konto roszczeń spornych w związku z wytoczeniem powództwa o nie.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy trafnie uznał, że zeznania pozwanej są niewiarygodne, jako sprzeczne z obiektywnymi dowodami z dokumentów oraz opinią biegłej.

Wbrew zarzutom apelacji nie doszło również do naruszenia art.6 k.c. Skoro pozwana twierdziła, że w dniu 20 marca 2012 roku dokonała dwóch wpłat na rzecz powódki, to na niej spoczywał ciężar udowodnienia tej okoliczności.

Nie może odnieść zamierzonego skutku zarzut naruszenia art.451 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że pozwana nie wskazała długu, który chce zaspokoić wpłatą z dnia 20 marca 2012 roku, skoro – jak wyżej wskazano – Sąd Rejonowy nie poczynił ustalenia, by w tym dniu pozwana dokonała wpłat w wysokości odpowiadającej dochodzonemu roszczeniu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art.385 k.p.c.

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. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powoda została



ustalona zgodnie z § 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. 2015 poz. 1804).