

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 listopada 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ł. przy ulicy (...) przeciwko P. D. zasądził od P. D. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) kwotę 3.024,38 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 października 2015 roku do dnia zapłaty, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.641 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrokiem uzupełniającym z dnia 21 lutego 2017 roku oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że P. D. jest właścicielem stanowiącego odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w Ł., przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 45,31 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką o powierzchni użytkowej 4,24 m² i wraz ze związanym z nim udziałem wynoszącym (...) części w częściach wspólnych i urządzeniach budynku nie służących do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem we własności działki gruntu, na której budynek jest postawiony.

Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz opłaty za antenę zbiorczą lub windę, jeżeli urządzenia takie są lub zostaną zainstalowane, 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.

W dniu 24 kwietnia 2009 roku w Ł. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położoną w Ł., przy ul. (...), reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej a D. L., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą (...) z siedzibą w Ł., której przedmiotem było sprawowanie zarządu nieruchomością położoną w Ł., przy ul. (...). Wysokość wynagrodzenia zleceniobiorcy została ustalona na kwotę 0,48 zł miesięcznie w przeliczeniu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej nieruchomości, wypłacane z góry do 20 – tego każdego dnia miesiąca. Właściciele lokali mieszkalnych obciążani są zaliczkami miesięcznymi, a raz w roku rozliczane są media (woda, co). Zestawienie kosztów jest przedstawiane każdemu właścicielowi lokalu mieszkalnego w formie pisemnej (tzw. karty kontrolnej), z której wynika wysokość miesięcznych zaliczek, dokonywane wpłaty oraz ewentualne rozliczenia. Wysokość opłat za media naliczana była zaliczkowo, a rozliczenie następowało w okresach rozliczeniowych. Rozliczenie należności za wodę następowało 2 razy w roku. (...) zużyta na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody rozliczano raz w roku (koszt m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków naliczono zgodnie z obowiązującą taryfą, publikowaną corocznie przez Zakład (...) w Ł. - rok 2013 – 7,49 zł/m³, rok 2014 – 7,88 zł/m³, rok 2015 – 7,88 zł/m³). Rozliczenia były dokonywane na podstawie uchwał podejmowanych na zebraniu właścicieli lokali mieszkalnych, większością głosów. Nie istniała możliwości, aby uchwały zapadały mniejszą ilością głosów niż wymagana. Zasadą jest, że każdy obecny na zebraniu podpisuje uchwałę w odpowiedniej rubryce, a w razie nieobecności członka wspólnoty, dostaje on po zebraniu kartę do głosowania wraz z wykazem uchwał i oddaje swój głos. Dopuszczalne jest głosowanie również w drodze elektronicznej (na stronie (...) gdzie każdy właściciel lokalu mieszkalnego ma indywidualny dostęp (login i hasło). O głosowaniu elektronicznym właściciele lokali są informowani pisemnie i elektronicznie. Wysokość naliczanych opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...) w okresie od 1 października 2013 roku do 30 września 2015 roku, w tym opłat eksploatacyjnych (koszty wspólne), odpisów na fundusz remontowy, jak i ochrony budynku, została ustalona zgodnie z obowiązującymi uchwałami powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej. Żadna z uchwał podjęta z powyższym okresie nie była zaskarżona przez żadnego członka Wspólnoty Mieszkaniowej.

Pozwany za 2012 rok był zobowiązany do uiszczenia dopłaty w łącznej wysokości 1.516,88 zł, na którą składały się dopłata za media w kwocie 1.205,60 zł oraz pozostałe należności kształtujące się na poziomie 103,76 zł, stanowiące różnice pomiędzy ustalonymi zaliczkami, a dokonywanymi wpłatami. Wysokość zaliczki została ustalona na poziomie 423,76 zł, natomiast pozwany wpłacał kwotę po 320 zł. W 2013 roku zaliczki sprowadzały się do kwoty 4.655,60 zł, a pozwany wpłacił 3.840 zł. Rozliczenie pozwanego w 2014 roku wskazywało, iż jest obowiązany uiścić kwotę

5.533,65 zł, zaś P. D. dokonał wpłat w wysokości 3.680 zł. Na koniec 2015 roku zadłużenie pozwanego wynosiło 4.420,60 zł, a wpłacił 680 zł. Zarządca nieruchomości do księgowania wpłat wykorzystywał system elektroniczny, który zaliczał wpłaty w danym miesiącu na poczet danego miesiąca. Wpłaty były księgowane na poczet najstarszej nieuregulowanej wpłaty, niezależnie od opisu wskazanego przez wpłacającego, co jest korzystniejsze dla właściciela lokalu mieszkalnego.

Pozwany nieterminowo uiszczal należności wobec powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej. P. D. wydawał dyspozycje dotyczące zaliczania dokonywanych niepełnych wpłat na dowolne okresy płatności. W 2013 roku wpłacił na rzecz powódki łącznie 3.840 zł, podczas gdy wysokość należnych zaliczek wynosiła 4.655,60 zł. W 2014 roku wpłacił 3.680 zł, a opłaty należne kształtowały się na poziomie 5.533,65 zł, natomiast w 2015 roku pozwany uiszczył 680 zł, a wysokość należnych opłat wynosiła 4.420,60 zł.

Opłaty z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu nr (...) były naliczane prawidłowo, w oparciu o obowiązujące stawki opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego, niekwestionowane odczyty liczników poboru wody i ciepła oraz o otrzymywane faktury od dostawców mediów. W okresie od października 2012 roku do października 2015 roku zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego pozwanego wynosiło 5.444,30 zł. Powyższa kwota została uiszczona przez P. D. w dniu 5 września 2016 roku. Na dzień 13 października 2015 roku pozwany zalegał wobec powodowej Wspólnoty z płatnością opłat zaliczkowych na kwotę 8.468,68 zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało uwzględnieniu co do zasady. Na pozwanym, jako na właścicielu lokalu mieszkalnego, ciążyą określone ustawowe obowiązki względem Wspólnoty Mieszkaniowej.

Stosownie do dyspozycji art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) – w brzmieniu obowiązującym w spornym okresie rozliczeniowym - pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Zgodnie z 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 nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Dyspozycja art. 14 wskazuje, iż na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, 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, które są płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości (art. 15 cytowanej ustawy). Wykładania art. 15 powołanej wyżej ustawy wskazuje, że ustawodawca przesądził o zaliczkowej formie wnoszenia przez każdego z członków wspólnoty comiesięcznych, płatnych z góry opłat. Wskazać należy, że wysokość opłaty, o której mowa, właściciele powinni określić w uchwale (art. 22 ust. 3 pkt 3 ustawy), przy zachowaniu określonych wymogów (nie może ona być niższa niż kwota ustalona jako iloczyn sumy całkowitych kosztów miesięcznych (lub rocznych) zarządzania nieruchomością wspólną i wielkości udziału, jakim dany właściciel lokalu dysponuje w nieruchomości wspólnej). Niedopuszczalne zaś jest obliczanie miesięcznej zaliczki przez przyjęcie iloczynu kosztów miesięcznych utrzymania nieruchomości wspólnej i powierzchni (w m²) mieszkania (lokalu o innym przeznaczeniu). Zgodnie z obowiązującym poglądem doktryny, zaliczkowy tryb uiszczania należności stanowiących koszty zarządu nakłada, zwłaszcza na zarząd (administratora) wspólnoty, pewne obowiązki, aby nie dopuścić do zadłużenia poszczególnych właścicieli w stosunku do wspólnoty, i całej wspólnoty wobec jej wierzycieli. Innymi słowy, dla prawidłowego funkcjonowania wspólnoty zarząd (administrator) wspólnoty powinien dbać o to, by dostarczać właścicielom lokali

rachunki miesięczne (zestawienie kwartalne) w odpowiednim czasie, tak by byli oni w stanie opłacić należne zaliczki w terminie do 10 każdego miesiąca. Jednocześnie ustawodawca przewidział sytuację, w której pomimo ustalonych przez właścicieli (planowanych) wysokości zaliczek, realnie poniesione koszty zarządu nieruchomością wspólnoty są większe. Wówczas właściciele zobowiązani są dopłacić brakującą różnicę (każdy w odpowiedniej ułamkowej części), ponieważ, zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy, są oni zobowiązani pokryć wszystkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nieznajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach z tej nieruchomości. Jeśli natomiast wpłacone przez właścicieli lokali zaliczki przewyższają rzeczywiste koszty, nadwyżkę tę właściciele lokali mogą albo zaliczyć na poczet zaliczek należnych za okresy następne, albo nadwyżkę tę należy zwrócić właścicielom lokali (każdemu w odpowiedniej ułamkowej części) (vide: wyr. SA w Warszawie z 17.7.2013 r., I ACA 329/13, Legalis numer 737195).

Dostrzec należy, iż powołana wyżej ustawa wprost - w art. 29 ust. 1 i 1a - nakłada na zarząd lub zarządcę, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1 ustawy, obowiązek prowadzenia dla każdej nieruchomości wspólnej określoną przez wspólnotę mieszkaniową ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej. Okresem rozliczeniowym wspólnoty mieszkaniowej jest rok kalendarzowy. (Komentarz do ustawy o własności lokali, prawo mieszkaniowe, komentarz, prof. UwB dr hab. Adam Doliwa, rok 2015, wydanie 5, Legalis)

W niniejszej sprawie, pozwany - po pierwsze - nieterminowo regulował należności wobec wspólnoty, a - po wtóre - wpłacał stałą kwotę – 320 zł – niezależnie od podjętych uchwał w przedmiocie ustalania zaliczek za korzystanie z lokalu mieszkalnego. Na uwypuklenie zasługuje fakt, iż pozwany nie kwestionował swojego zadłużenia – o czym świadczy to, że w dniu 5 września 2016 roku wpłacił kwotę 5.444, 30 zł, która została zarachowana na poczet części zadłużenia pozwanego. P. D. w toku postępowania starał się bezskutecznie podważyć wiarygodność dokumentów księgowych obrazujących wysokość długu. Analiza zarówno dokumentów księgowych, nie budziła wątpliwości Sądu. W tej części uzasadnienia należy podkreślić, iż Sąd ocenił je jak przejrzyste i logicznie przedstawiające zasady ustalania zaliczek na poczet korzystania z lokalu mieszkalnego, sposób księgowania wpłat oraz naliczania zadłużenia właściciela lokalu. Rzetelność tych dokumentów potwierdziła opinia biegłego.

Całokształt materiału dowodowego bezspornie wskazywał, iż na dzień 13 października 2015 roku zadłużenie pozwanego kształtowało się na poziomie 8.468,68 zł.

W toku procesu pozwany podnosił zarzut przedwczesności roszczenia, który wywodził z faktu nieudokumentowania przez stronę powodową rozrachunku obejmującego sposób zaksięgowania dokonanych wpłat. Zarzut ten był niezasadny. Sposób księgowania wpłat pozwanego został ustalony dokumentami, zeznaniami świadków i opinią biegłego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy w punkcie 1. sentencji wyroku z dnia 17 listopada 2016 roku zasądził od P. D. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ł., przy ulicy (...) kwotę 3.024,38 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 20 października 2015 roku do dnia zapłaty. Zasądzona kwota stanowi różnicę pomiędzy kwotą pierwotnie dochodzoną pozwem, a kwotą zarachowaną na poczet zadłużenia pozwanego.

W zakresie żądania zasądzenia odsetek Sąd Rejonowy zważył, iż stosownie do przepisu art. 481§1 k.c., stanowiącego – zgodnie z dyspozycją art. 359 §1 k.c. – formalne, ustawowe źródło odsetek, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Strona powodowa domagała się odsetek od dnia wniesienia powództwa. Roszczenie to było zasadne. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c., nakładającego na stronę przegrywającą obowiązek zwrotu przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty poniesione przez powoda złożyła się opłata od pozwu w wysokości 424,00 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 1.217 złotych. Wysokość wynagrodzenia określono na podstawie § 6 pkt 5 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.2013. poz. 490).

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu jako niezasadne – z uwag na częściowe uregulowanie przez pozwanego ciężącego na nim zadłużenia wobec powoda.

Opisany wyrok zaskarżył apelacją pozwany w zakresie punktu 1 tj. zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 3024,38zł wraz ustawowymi odsetkami i w zakresie punktu 2 tj. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 1641zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

- art. 232 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że na podstawie twierdzeń zawartych w pozwie oraz w dalszych pismach procesowych powoda można wywieść jakich należności powód dochodził za poszczególne okresy rozliczeniowe w zakresie należności głównej oraz odsetek, albowiem powód w toku sprawy nie przedłożył zestawienia obejmującego sposób księgowania poszczególnych wpłat pozwanego, jak również nie przedłożył zestawienia obejmującego sposób obliczania odsetek ustawowych,

- art. 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nie wskazanie z jakich tytułów Sąd zasądza na rzecz powoda poszczególne należności tj. nie wskazanie jakie kwoty sąd zasądza z tytułu nieopłaconych zaliczek miesięcznych, jakie kwoty Sąd zasądza z tytułu poszczególnych kosztów nie znajdujących pokrycia w zapłaconych zaliczkach oraz jakie kwoty sąd zasądza z tytułu odsetek wraz ze wskazaniem okresów odsetkowych oraz kwot stanowiących podstawę naliczenia odsetek,

- art. 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie w procesie wyrokowania sposobu zarachowania wpłat dokonanych przez powoda, a wskazanych w piśmie z dnia 6 września 2016 roku co doprowadziło do nie rozpoznania zarzutu pozwanego, iż wpłata kwoty 5.444,30 zł dokonana w dniu 5 września 2016 roku w całości wyczerpała roszczenie powoda objęte pozwem,

- art. 233 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia na opinii biegłego, która została sporządzona w sposób nie samodzielny, bez jakichkolwiek własnych wyliczeń biegłego i w całości była sporządzona w oparciu o wyliczenia przekazane przez administratora nieruchomości powoda w sytuacji kiedy to pozwany kwestionował rzetelność tej opinii i wnosił o jej uzupełnienie przez biegłego.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Rozliczenie kosztów postępowania przed sądem I instancji stosownie do wyniku postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji w całości, zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Na wstępie rozważań należy wskazać, że Sąd II instancji rozpoznając apelację, uznał stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy za prawidłowy i zgodny z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a w konsekwencji przyjął jego ustalenia za własne.

Nie zasługuje na uwzględnienie podnoszony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 232 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c., 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie całokształtu okoliczności będących przedmiotem postępowania dowodowego a także dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy stwierdza, że dokonana przez Sąd I instancji ocena wiarygodności i mocy przeprowadzonych w sprawie dowodów została dokonana w sposób wszechstronny i prawidłowy, nie wykraczała poza granice swobodnej oceny dowodów. Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy i odpowiadający art. 227 k.p.c. ukształtował podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia. Poczynione w sprawie ustalenia obejmują bowiem wszystkie okoliczności istotne i jednocześnie wystarczające dla rozstrzygnięcia w przedmiocie procesu.

W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”.

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżącego uznać trzeba, iż nie sprostął on opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jego stanowisko jest wyrazem polemiki ze stwierdzeniem Sądu Rejonowego przyjętym u podstaw zaskarżonego wyroku, iż pozwany nie zapłacił powodowi całej należności tytułem wydatków związanych z utrzymaniem lokalu. W świetle przedstawionych uwag nie jest to jednak wystarczające dla podważenia stanowiska prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu.

Zarzut wadliwej oceny dowodów dla swej skuteczności winien wskazywać konkretne uchybienia, jakich dopuścił się orzekający sąd, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego. Dla wzruszenia przyjętej oceny nie jest wystarczające wyłącznie odmienne zapatrywanie skarżącego, powołującego się na własne wyliczenia, że uregulował zadłużenie. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd Rejonowy uwzględnił uiszczoną przez pozwanego w dniu 5 września 2016 roku kwotę wysokości 5.444,30 zł, która została zarachowana na poczet części zadłużenia pozwanego. Ustalając wysokość zadłużenia pozwanego, Sąd pierwszej instancji oparł się na opinii biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i grunty. Sporządzając opinię biegły korzystał z właściwych dokumentów źródłowych uzyskanych w siedzibie zarządcy nieruchomości a także z dokumentów księgowych. Kwestionując tę opinię pozwany nie wskazał, żadnej konkretnej, dokonanej przez niego wpłaty, która nie zostałaby uwzględniona przez biegłego, czy Sąd Rejonowy przy wyliczaniu zadłużenia.

Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił stosownie do dyspozycji art. 207 § 6 k.p.c. wniosek pozwanego o dopuszczenie pisemnej opinii uzupełniającej jako zgłoszony po terminie. Odpis opinii został doręczony pełnomocnikowi pozwanego w dniu 22 lipca 2016 roku, 14 dniowy termin wyznaczony przez Sąd Rejonowy, następnie przedłużony o 7 dni na wniosek pozwanego, do zgłoszenia uwag o opinii upłynął w dniu 12 sierpnia 2016 roku. Pozwany wniosek o dopuszczenie pisemnej opinii uzupełniającej zgłosił w dniu 24 sierpnia 2016 roku a więc po upływie terminu wyznaczonego dla dokonania tej czynności. Ponadto okoliczność, że wnioski wynikające z opinii biegłego nie odpowiadały stronie pozwanej, nie stanowiła dostatecznego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Podejmując taką decyzję, Sąd Rejonowy nie naruszył art. 286 k.p.c. Fakt, że zgodnie

z cytowanym przepisem sąd może zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych, nie oznacza, że w każdym przypadku jest to konieczne, potrzeba taka może wynikać z okoliczności sprawy i podlega ocenie sądu orzekającego (wyr. SN z 24.6.2008 r., I UK 373/07, L.). W przedmiotowej sprawie prawidłowo uznał Sąd Rejonowy, że wydana przez biegłego opinia w pełni ilustrowała zasady ustalania wysokości zaliczek na poczet korzystania z lokalu mieszkalnego oraz wartość zadłużenia. Biegły w opinii podał, że opłaty należne były naliczane prawidłowo w oparciu o obowiązujące stawki opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego jak i niekwestionowane odczyty liczników poboru wody i ciepła oraz otrzymane faktury od dostawców. Biegły obliczył wszystkie dokonane wpłaty przez pozwanego z rozbitiem na każdy rok, przeanalizował ich sposób rozliczeń łącznie z naliczaniem odsetek ustawowych przez księgowość jak i wziął pod uwagę przy wyliczeniach dotychczasowy wyrok zapadły w sprawie II C 318/13 i stwierdził, że zadłużenie pozwanego zostało prawidłowo naliczone przez powoda. Nie było zatem potrzeby dopuszczenia dowodu z uzupełniającej opinii tego biegłego. To, iż pozwanemu nie odpowiada sposób zaliczania przez powoda wpłacanych przez niego należności nie może wywołać zamierzonego skutku, bowiem wierzyciel stosownie do art. 451 § 1 k.c. może zaliczyć niezgodnie z wolą dłużnika wpłaty na związane z długiem zaległe należności uboczne oraz na zaległe świadczenia główne. Ponadto Sąd Rejonowy orzekając nie tylko oparł się na opinii biegłego ale również na szczegółowych wyliczeniach należności przedłożonych przez powoda w toku procesu.

Rozstrzygnięcie zaś o obciążeniu pozwanego całością kosztów postępowania przed sądem I instancji było prawidłowe, bowiem pozwany pomimo, iż w toku postępowania częściowo uregulował na rzecz powoda część należności objętej pozwem a powód nie cofnął w tym zakresie powództwa, nie może być uznany za stronę wygrywającą w części sprawę gdyż dał powód do wytoczenia powództwa. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 10.02.2010r. V CZ 1/10 zgodnie z którym gdy pozwany w toku procesu spełnił dochodzone od niego świadczenie, czym zaspokoił roszczenie powoda wymagane w chwili wytoczenia powództwa, należy pozwanego uznać za stronę przegrywającą sprawę, w rozumieniu przepisów o kosztach procesu. Ponadto Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20.01.2015r, VI ACa 398/14 zgodnie z którym jeżeli pozwany dokonał zapłaty przeważającej części dochodzonej wierzytelności już po wniesieniu pozwu, należy uznać go za przegrywającego sprawę. W takim wypadku istnieją podstawy do obciążenia strony pozwanej w oparciu o treść art. 98 § 1 KPC całymi kosztami procesu poniesionymi przez powoda. Nie jest natomiast możliwe odwołanie się do treści art. 100 KPC.

Z przedstawionych powyżej powodów 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.

Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 108 k.p.c. Na koszty złożyły się koszty postępowania apelacyjnego i koszty postępowania zażaleniowego wywołane zażaleniem pozwanego na postanowienie o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia, powstałe po zapadnięciu wyroku przed Sądem I instancji. Analizując przepis art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. nie można pominąć ogólnej zasady rządzącej kosztami procesu. Zasada ta wyrażona została w art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Decydujące zatem znaczenie ma wynik procesu, a nie jego poszczególnych etapów. Wynik procesu to rozstrzygnięcie o sprawie jako całości. Rozstrzygnięcie o kosztach następuje dopiero w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, ponieważ rozstrzygnięcie o kosztach ma charakter akcesoryjny w stosunku do głównego przedmiotu postępowania, a pojęcie postanowienia kończącego postępowanie w sprawie, obejmuje tylko orzeczenia kończące postępowanie jako całość poddaną pod osąd. Postanowieniami takimi nie są orzeczenia mające za przedmiot kwestie wpałkowe, tj. kończące postępowania pomocnicze lub zamykające fragment bądź pewną fazę postępowania. W związku z tym, że pozwany przegrał sprawę przed Sądem I i II instancji Sąd Okręgowy stosownie do wyniku całego postępowania obciążył pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego jak i incydentalnego - zażaleniowego stosownie do art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 450 zł ustalone stosownie do treści § 10.1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. 2015.1804). Na koszty postępowania zażaleniowego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 150 zł, ustalone stosownie

do treści § 12.2 pkt. 1 w zw. z § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1349), tj. z dnia 25 lutego 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 490).