

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 grudnia 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. przeciwko J. P. (1) o zapłatę

- w punkcie 1. zasądził od J. P. (1) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. kwotę 6 880,63 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 2 962 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

- w punkcie 2. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi od pozwanego J. P. (1) kwotę 596,24 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwem z dnia 13 kwietnia 2018 roku Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul (...) w Ł. wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym zasądzającego na jej rzecz od pozwanego J. P. (2) kwotę 6.880,63 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, oraz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, iż dochodzona pozwem kwota stanowi zaległość z tytułu nieuiszczania zaliczek związanych z eksploatacją nieruchomości należnej powodowi za okres od stycznia 2017 roku do marca 2018 roku łącznie. Pozwany, jako członek wspólnoty był obowiązany do uiszczania zaliczek, czego jednak nie robił.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 24 kwietnia 2018 roku referendarz sądowy uwzględnił żądanie powódki w całości.

W dniu 7 czerwca 2018 roku pozwany skutecznie wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty. Wniósł on o oddalenie powództwa podnosząc, że uiścił zaliczki na poczet utrzymania nieruchomości wspólnej w kwocie o wiele wyższej niż wymagana i ma na koncie nadpłatę.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka wskazała, że pozwany nie udowodnił jakiegokolwiek nadpłaty, a przedstawione przez pozwanego oświadczenia i potwierdzenia zapłat nie są związane z przedmiotowym zadłużeniem. Zdaniem powódki pozwany w żaden sposób nie udowodnił, że zostały one uiszczone na rzecz należności wspólnoty i że były one we wskazanych okresach wymagalne.

Sąd Rejonowy wydał powyższy wyrok w oparciu o następujące ustalenia faktyczne, które Sad Okręgowy przyjął za własne:

J. P. (2) jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), we Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w Ł..

Każdy z lokatorów wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest do uiszczania zaliczek na koszty zarządu nieruchomością. Należna w danym miesiącu kwota zawiera w sobie takie opłaty, jak np. za media, czy wodę, czy utrzymanie części wspólnej nieruchomości, a także dodatkowe opłaty na bieżące wydatki, jak fundusz remontowy. Obowiązująca od 1 stycznia 2017 roku zaliczka na opłaty wynosiła 451,73 zł miesięcznie.

W okresie stycznia 2016 roku - marca 2018 roku pozwany nie wpłacił żadnej zaliczki na koszty eksploatacji nieruchomości. Na koniec 2016 roku zaległość pozwanego wyniosła 24.252,12 zł i nadal rosła wobec dalszego nieuiszczania przez niego zaliczeń. W marcu 2017 roku na poczet zaległości uznano kwotę 16.981,46 zł, co zmniejszyło zadłużenie pozwanego z 25.793,75 zł (02.2017) do 9.715 zł. Na poczet zadłużenia pozwanego za nieuiszczone zaliczki liczone od stycznia 2017 roku nie została wpłacona żadna kwota, zostało ono jedynie pomniejszone o kwotę 191 zł tytułem korekty w miesiącu kwietniu 2017 roku. Wysokość zadłużenia pozwanego z tytułu nieuiszczania zaliczek za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2018 roku wyniosła łącznie 6.584,95 zł (451,73 zł x 15 m-cy – 191 zł). Należne odsetki za opóźnienie od wskazanego zadłużenia na dzień 4 kwietnia 2018 roku wyniosły 295,68 zł.

W dniu 4 stycznia 2018 roku wezwano pozwanego do zapłaty w terminie do 7 dni kwoty 33.636,26 zł. Pozwany odmówił zaspokojenia roszczenia z uwagi na fakt, że wcześniej dokonywał nadpłat zaliczek, które powinny zostać zaliczone na bieżącą należność.

W dniu 23 sierpnia 2019 roku pozwany wpłacił na rzecz powódki kwotę 25.000 zł tytułem zaliczki na koszty zarządu należne od dnia 1 sierpnia 2019 roku.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie materiału dowodowego złożonego do akt sprawy, który został uznany za wiarygodny. Ze względu na charakter sprawy, wymagający ustalenia dokładnej wysokości ewentualnej zaległości z tytułu nieuiszczonych opłat przysługującej powódce od pozwanego Sąd oparł się w szczególności na sporządzonej opinii biegłego z zakresu rachunkowości. Sąd nie miał żadnych zastrzeżeń co do sporządzonej przez biegłego opinii, uznając ją za rzetelną i profesjonalną, a zawarte w niej wnioski przyjął za swoje.

Sąd I instancji pominął dowód z dokumentów przedstawionych przez pozwanego na okoliczność rzekomego przyznania powoda, że pozwany ponosił koszty zarządu nieruchomości, mające być zaliczone na dalsze należne zaliczki,

z uwagi na skuteczne zakwestionowanie przez powoda legitymacji rzekomej przedstawicielki wspólnoty do złożenia takiego oświadczenia. Sąd Rejonowy pominął także przedstawione przez powoda dowody wpłat zaliczek w 2008 i 2011 roku oraz rachunki za koszty zarządu z 1998 roku. Wpłaty te bowiem nie zostały dokonane w okresie objętym żądaniem pozwu, a pozwany w żadnym stopniu nie wykazał, że nie zostały one rozliczone w ciągu poprzednich 20 lat, w szczególności iż kalkulacje powódki zostały przez biegłego uznane za prawidłowo sporządzone.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za podlegające uwzględnieniu w całości.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. właściciel lokalu ponosi wydatki związane z jego utrzymaniem, a nadto jest obowiązany uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej oraz ponosi wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach, przy czym wydatki te pokrywa stosownie do wielkości swoich udziałów. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca (art. 15 u.w.l.). Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się między innymi wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, wydatki na utrzymanie porządku i czystości oraz wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy (art. 14 u.w.l.).

Sąd Rejonowy podniósł, że w rozpoznawanej sprawie pozwany nie kwestionował podstawy prawnej roszczenia powódki. Zdaniem pozwanego jest on zwolniony z obowiązku zapłaty, gdyż we wcześniejszym okresie dokonał nadpłaty zaliczki, która powinna zostać zarachowana na bieżącą należność. Nie udało mu się jednak udowodnić, że dokonał wskazanych wpłat oraz, że nie zostały one rozliczone już we wcześniejszym czasie. Potwierdzenia wpłat przez powoda zaliczek datowane są bowiem na lata 2008 i 2011. Pozwany nie wykazał, że wskazane tam kwoty stanowiły nadpłatę zaliczek, nieznana jest bowiem Sądowi wysokość zaliczki za wskazane lata, ale także, przede wszystkim, iż rzekome nadpłaty nie zostały rozliczone w latach wcześniejszych. Jak wynika z opinii biegłego sądowego do spraw rachunkowości, wyliczenia wspólnoty powodowej w zakresie obecnego zadłużenia pozwanego za okres od stycznia 2017 roku do marca 2018 roku są prawidłowe. Także Sąd uznał wyliczenia powódki za prawidłowe, a powództwo za zasadne.

W konsekwencji Sąd stwierdził, że zaległość pozwanego względem powódki z tytułu nieuiszczonych zaliczek za okres od 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 stycznia 2018 roku wynosiła 6.584,95 zł. Powódka na dzień 4 kwietnia 2018 roku dokonała kapitalizacji odsetek od zaległości, w kwocie 295,68 zł. Powództwo podlega zatem uwzględnieniu w całości.

W zakresie należnych odsetek podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowił art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Sąd zasądził zatem należne odsetki za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu, tj. 13 kwietnia 2018 roku – zgodnie z wnioskiem.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Powódka wygrała sprawę w całości, należy jej się więc zwrot całości poniesionych kosztów procesu. W toku postępowania powódka wydatkowała łącznie kwotę 2.962 zł, w tym 345 zł tytułem opłaty od pozwu, 800 zł rozliczonej zaliczki na wynagrodzenie biegłego, 1.800 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W toku procesu Skarb Państwa – Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi tymczasowo wydatkował na koszty wynagrodzenia biegłego kwotę 596,24 zł. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c. Sąd obciążył pozwanego obowiązkiem pokrycia tychże kosztów.

Apelację od wyrokowi Sądu Rejonowego wywiódł pozwany, zaskarżając go w całości, zarzucając:

1. obrazę przepisów postępowania, zwłaszcza art. 210 §3; 212 §1; 217 §1; 227; 233 §1; 232 i 328 §2 k.p.c. polegającą na niedopuszczeniu zgłoszonych przez pozwanego dowodów, co uniemożliwiło pozwanemu obronę swoich praw. Niewyjaśnienie szeregu okoliczności o istotnym znaczeniu dla kwestii rozstrzygnięcia, jednostronnej, przekraczając granice swobodnej oceny dowodów, a wręcz oczywiście sprzecznej z przedstawionymi (w tym przez powódkę) dowodami, niekorzystnej dla pozwanego analizie i ocenie materiału dowodowego oraz zinterpretowaniu nasuwających się wątpliwości na niekorzyść pozwanego pomimo braku wskazania przez powódkę dowodów na poparcie jej twierdzeń o istnieniu okoliczności, z których wywodzi skutki prawne, a którym strona pozwana zaprzeczyła;
2. błędy w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, skutkujące wyrażeniem bezzasadnego poglądu, że zebrany materiał dowodowy w sposób niebudzący wątpliwości potwierdza, iż istnieje rzeczywiście przedstawiona przez powódkę należność dla Wspólnoty od powoda;
3. ograniczenie możliwości obrony swoich praw przez pozwanego przez odmowę połączenia postępowań wytoczonych przeciwko pozwanemu przez powódkę, a dotyczących należności z tego samego tytułu. w stosunku, do których pozwany ma dokładnie takie same zarzuty, co pozbawia pozwanego możliwości dochodzenia swoich praw w drodze ewentualnej kasacji, bowiem rzeczywista suma dochodzonych należności od pozwanego przez powódkę w rzeczywistości przekracza dolną granicę wartości przedmiotu sporu powyżej której istnieje możliwość wniesienia ewentualnej kasacji, jednak powódka rozdzieliła dochodzona kwotę na trzy osobne pozwы.

Apelujący wniósł o „uchylenie zaskarżonego orzeczenia oraz jego zmianę przez oddalenie powództwa w całości” z powodu nieudowodnienia przez powódkę okoliczności, z których wywodzi skutki prawne istnienia należności dla niej od pozwanego i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia.

Apelujący wniósł o dopuszczenie dowodów na nieprawdziwość twierdzeń powódki i prawdziwość twierdzeń strony pozwanej, których Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił oraz tych, których Sąd pierwszej instancji nie pozwolił zgłosić w trakcie rozprawy w dniu 23 listopada 2016 roku:

1. Dopuszczenie dowodów zgłoszonych przez pozwanego w postępowania .
2. Przesłuchanie K. M. jako świadka lub przedstawiciela strony powodowej na okoliczności istnienia zasad rozliczeń we Wspólnocie, okoliczności i sposobu przeprowadzania głosowań nazywanych przez stronę powodową podjęciem uchwał wspólnoty, sposobu dokonywanych naliczeń i rozliczeń z właścicielami lokali we Wspólnocie oraz prawdziwości pozostałych zarzutópozwanego.
3. Przesłuchanie S. W. (1).

Apelujący wskazał, że zgłoszone wnioski dowodowe mają na celu udowodnienie m.in. następujących faktów:

- Faktu nieuwzględnienia w przedstawionych Sądowi przez stronę powodową rozliczeniach należności wzajemnych pomiędzy pozwanym, a wspólnotą mieszkaniową, a zwłaszcza występującej w tych rozliczeniach nadpłaty.

- Faktów zwołania spotkań określanych przez stronę powodową jako zebrania, na których przeprowadzono czynności wyboru jako rzekomego zarządu osób, które podpisały pełnomocnictwo do wytoczenia powództwa, w sposób niezgodny

z przepisami ustawy o własności lokali i tym samym faktu braku legitymacji po stronie powodowej.

- Faktów przeprowadzania zbierania podpisów pod nazywanymi przez stronę powodową rzekomymi uchwałami m.in. o wyborze jako rzekomego zarządu osób, które podpisały pełnomocnictwo do wytoczenia powództwa, a także innych np. o ustaleniu wysokości zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, w sposób niezgodny z przepisami ustawy o własności lokali i tym samym faktu, że przedstawione Sądowi dokumenty nie stanowią uchwał wspólnoty.

- Faktów braku właściwego rozliczenia przez osoby wykonujące (w ocenie apelującego bez zlecenia) czynności zarządu nieruchomością wspólną, kosztów tego zarządu, a także zaliczenia w obliczeniu kwoty kierowanych do mnie przez stronę powodową roszczeń wydatków, na poczynienie których wspólnota mieszkaniowa nie wyraziła zgody. Tym samym faktu, że znaczna część wyliczonej i dochodzonej ode mnie przez stronę powodową kwoty nie stanowi kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Apelujący wskazał, że wnioski dowodowe złożył na wszelki wypadek, ponieważ dotyczą one zaprzeczonych przeze mnie okoliczności podanych przez stronę powodową, z których strona powodowa wywodzi skutki prawne, stanowiące podstawę kierowanych w stosunku do pozwanego roszczeń, a których to okoliczności strona powodowa absolutnie nie udowodniła.

W odpowiedzi apelację pozwanego powódka wniosła o jej oddalenie w całości, zasądzenie od pozwanego na rzecz powodowej Wspólnoty zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie członka zarządu K. M. oraz wniosku o przesłuchanie świadka S. W. (1) z uwagi na tezy dowodowe wskazane dla tych dowodów w apelacji, które są nieistotne dla rozstrzygnięcia procesu lub zostały potwierdzone dowodami z dokumentów; oddalenie wniosków dowodowych pozwanego o przeprowadzenie dowodu

z dokumentów, które to wnioski nie zostały uwzględnione w postępowaniu przed Sądem instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

W pierwszej kolejności, odnosząc się do wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, należy stwierdzić, że zostały przez pozwanego ponownie wnioski dowodowe pominięte przez Sąd I instancji. W ramach kontroli na podstawie art. 380 k.p.c. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do przyjęcia odmiennej oceny tychże wniosków dowodowych, zatem podlegały one pominięciu na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 235¹ §1 pkt 5) k.p.c. jako zmierzające jedynie do przedłużenia postępowania. Zbędność przeprowadzenia tych dowodów na okoliczności wskazane w tezie dowodowej wynika, w ocenie Sądu Okręgowego z faktu, że okoliczności te zostały zweryfikowane przez przeprowadzenia dowodu z wiadomości specjalnych w postaci opinii biegłego ds. rachunkowości, z uwzględnieniem kryteriów naliczania opłat na rzecz Wspólnoty na podstawie obowiązujących (ważnych) Uchwał Wspólnoty w tym przedmiocie.

Przechodząc do badania zarzutów apelacji naruszenia szeregu przepisów prawa procesowego, należy wskazać, że apelujący definiuje ich naruszenie w kontekście niedopuszczenia przez Sąd I instancji zgłoszonych przez pozwanego dowodów oraz przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów. Powyższy zarzut należy rozpatrzyć wspólnie z zarzutem błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku poprzez uznanie, że istnieje dochodzone przez powódkę należność.

Zarzuty te należało uznać za całkowicie chybione.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w oparciu o zaprezentowany w toku postępowania przez strony materiał dowodowy, dokonując uprzednio jego oceny zgodnie z kryteriami wynikającymi z art. 233 § 1 k.p.c..

W myśl art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. W orzecznictwie wskazuje się, że strona, podnosząc zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. musi wykazać, jakich dowodów sąd nie ocenił lub jakie ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcie faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia (zob. wyrok SN z 5.09.2002 r., II CKN 916/00, LEX nr 56897). Tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.. Same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c. nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012 r., I UK 347/11, LEX nr 1216836). Co wydaje się kluczowe, niewystarczające dla wykazania naruszenia powołanej regulacji jest samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków od oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, bowiem tego rodzaju zabieg nie jest tożsamy z przekroczeniem przez sąd zasady swobodnej oceny dowodów. 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 (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie 17 maja 2012 r. I ACa 31/12, LEX nr 1246922).

Uwzględniając powyższe uwagi w kontekście rozpoznawanej sprawy, Sąd Okręgowy uznał zarzut apelacji naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. za bezzasadny jako stanowiący jedynie polemikę z prawidłową i wszechstronną oceną materiału dowodowego dokonaną przez Sąd I instancji. Apelujący, zgłaszając powyższy zarzut nie wykazał sprzeczności w rozumowaniu Sądu z zasadami logiki, czy doświadczenia życiowego. Jak to zostało podniesione powyżej, niewystarczające dla wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków od oceny dokonanej przez Sąd I instancji. Sąd Rejonowy odniósł się do dowodów z dokumentów oraz dowodu z opinii biegłego, argumentując logicznie, dlaczego dał tym dowodom wiarę, a także wskazał na powody pominięcia dowodów z dokumentów zgłoszonych przez pozwanego. Apelujący nie zdołał skutecznie tej argumentacji podważyć.

W tej sytuacji również zarzut apelującego błędnych ustaleń faktycznych należało uznać za bezzasadny. Dowody stanowiące podstawę ustaleń faktycznych trafnie zostały uznane przez Sąd I instancji jako wykazujące istnienie należności dochodzonych przez powódkę od pozwanego tak co do zasady jak i wysokości.

Pozwany nie udowodnił przy tym swoich twierdzeń o istnieniu nadpłaty wobec Wspólnoty. Dowody zgłoszone przez pozwanego na powyższą okoliczność okazały się nieprzydatne. Sąd Rejonowy prawidłowo pominął przedstawione przez powoda dowody wpłat zaliczek w 2008 i 2011 roku oraz rachunki za koszty zarządu z 1998 roku, trafnie argumentując, że wpłaty te nie zostały dokonane w okresie objętym żądaniem pozwu, a pozwany w żadnym stopniu nie wykazał, że nie zostały one rozliczone w ciągu poprzednich 20 lat. Istotną okolicznością jest przy tym to, że rozliczenie przedstawione przez powódkę odnośnie dochodzonej pozewem kwoty zostało uznane przez biegłego za prawidłowo sporządzone. Pozwany nie przedstawił na poparcie swoich twierdzeń, kwestionując dochodzone roszczenie, żadnych wycień, a stosownie do treści art. 6 k.c. to na nim spoczywał w tym zakresie obowiązek dowodowy. Pozwany nie wykazał, że posiada wiarygodność wobec powodowej Wspólnoty związaną z powstaniem rzekomej nadpłaty w 1998 r., przy uwzględnieniu rozliczeń kosztów zarządu nieruchomości obciążających pozwanego za czas do okresu objętego pozewem (2017-2018). Zasady logicznego rozumowania prowadzą przy tym do wniosku, że ewentualna nadpłata z 1998 roku, zostałaby rozliczona przez powódkę w okresie wcześniejszym niż okres dochodzony pozewem w niniejszej sprawie. Pozwany nie udowodnił również swojego twierdzenia o zapłacie zobowiązania obciążającego Wspólnotę

wobec osoby trzeciej. Nie występował też na drogę sądową wobec Wspólnoty o zwrot kwoty, którą uważał za nadpłatę. Sąd Rejonowy trafnie przy tym dokonał oceny przedstawionego przez pozwanego oświadczenia S. W. (2) z dnia 4 listopada 2010 r, że nie stanowi ono dowodu uregulowania wymagalnego zadłużenia Wspólnoty wobec pani S. W. (2), w szczególności pozwany nie przedstawił dowodu księgowego wpłaty. Ponadto skoro pozwany dokonywał wpłat na rzecz Wspólnoty w latach 2012-2014., to powyższy fakt uzasadnia stanowisko, że pozwany miał świadomość nieistnienia nadpłaty w jego rozliczeniach ze Wspólnotą.

Wysokość należności dochodzonej przez powódkę z tytułu kosztów zarządu została zweryfikowana przez biegłego ds. rachunkowości, przy uwzględnieniu w opinii załączonych przez powódkę Uchwał o wysokości zaliczek. Należy w tym miejscu wskazać, że pozwany nie wykazał, aby skutecznie została zakwestionowana ważność tych Uchwał. Nie zostały one wyeliminowane z obrotu prawnego w drodze postępowania sądowego, podobnie jak i kwestionowane przez apelującego, co do ważności, uchwały o wyborze Zarządu Wspólnoty.

Zarzuty pozwanego dotyczące nieprawidłowości rozliczeń finansowych Wspólnoty stanowią jedynie gołosłowne twierdzenia. Pozwany nie wskazał, które dane w załączonych dokumentach są nieprawidłowe i dlaczego oraz w jaki sposób rzekoma nieprawidłowość wpływa na jego rozliczenia.

Odnosnie zarzutu pozwanego, że Sąd Rejonowy nie połączył do łącznego rozpoznania wszystkich spraw prowadzonych z powództwa Wspólnoty wobec pozwanego, to wskazać należy, że trafność decyzji Sądu uzasadniona jest tym, że pozwany nie przedstawił argumentów przemawiających za takim zarządzeniem. Z akt przedmiotowej sprawy można jedynie wnioskować, że postępowania te dotyczą różnych okresów zadłużenia pozwanego wobec Wspólnoty i są na różnych etapach rozpoznania. Połączenie tych spraw spowodowałoby jedynie do przedłużenia postępowania. Na podstawie art. 219 k.p.c. sąd może a nie musi zarządzić połączenie oddzielnych spraw toczących się przed tym sądem, a zatem decyzja w tej kwestii pozostawiona jest ocenie sądu.

Reasumując, przedstawione rozważania w zakresie oceny zarzutów apelacji pozwanego wskazują na brak podstaw do ich uwzględnienia.

Sąd Okręgowy na podstawie art.385 k.p.c. oddalił w tej sytuacji apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., przy czym koszty te stanowią koszty zastępstwa procesowego należne powódce ustalone na podstawie § 2 pkt 4 i § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U.2015.1800. ze zm.).