

Sygnatura akt III C 759/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 23 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Marta Sawicka-Grab

Protokolant:sekretarz sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2016 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa

Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.

przeciwko D. W.

- o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt III C 759/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 23 sierpnia 2016 r. wydanego w postępowaniu uproszczonym

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. pozwem złożonym w dniu 26 stycznia 2016 r. wniosła o zasądzenie od pozwanych Z. W., D. W. i N. W. (po zmianie nazwiska: Cynik) solidarnie na rzecz powódki kwoty 4173,40 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4.025,90 zł od dnia 27 listopada 2015r. oraz od kwoty 147,50 zł od dnia wniesienia pozwu, a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu Spółdzielnia wskazała, że pozwanym Z. i D. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w P., mieszczącego się w jej zasobach mieszkaniowych. W lokalu tym pozwani zamieszkują z osobą pełnoletnią pozwaną N. W.. Przedmiotem roszczenia jest zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokalu za okres od stycznia 2015r. do listopada 2015 r. oraz skapitalizowane odsetki naliczone od należności głównej wyliczone na dzień 26 listopada 2015 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 15 kwietnia 2016 r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana D. W. wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zaskarżając go w całości. Pozwana podniosła, że nie zamieszkuje w lokalu, którego dotyczy zgłoszone roszczenie od kilku lat, została wymeldowana z lokalu. Pozwana wskazując na swoją trudną sytuację majątkową (renta w wysokości 890 zł, zajęcie komornicze) i problemy ze zdrowiem (stan po udarze mózgu, stymulator serca, zastawka aortalna) podniosła, że roszczenie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Powódka w wykonaniu zobowiązania Sądu do złożenia pisma przygotowawczego w celu ustosunkowania się do zarzutów i twierdzeń zawartych w przeciwie wskazała, że fakt niezamieszkiwania pozwanej w lokalu zgodnie z treścią

art. 4 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zwalnia jej z odpowiedzialności za uregulowanie opłat za lokal skoro pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu. Nadto powodowa Spółdzielnia nie zgodziła się z zarzutem nadużywania swojego prawa podmiotowego poprzez dochodzenie na drodze sądowej należnej jej kwoty, albowiem to pozwana od 5 lat nie podjęła działań, aby zmienić swoją sytuację faktyczno-prawną, która pozostaje bez związku z roszczeniem powódki.

W odniesieniu do żądanej kwoty, pozwana na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2016 r. (k. 82) wskazała, że jest ona niezrozumiała i pomimo próby wyjaśnienia poza Sądem, Spółdzielnia nie wyjaśniła skąd należności w takiej wysokości, nie otrzymywała uchwał Spółdzielni. Pozwana podała, że przyjazd do Spółdzielni jest dla niej kłopotliwy z uwagi na stan zdrowia. Starła się wyjaśnić telefonicznie wysokość należności.

W odpowiedzi powódka wskazała, że uchwały Spółdzielni są dostępne publicznie na stronie internetowej oraz w siedzibie powódki. Pozostałych informacji powódka nie może udzielać telefonicznie z uwagi na ochronę danych osobowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

D. W. i Z. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w P., należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Lokal ma powierzchnię użytkową 49,69 m². D. W. nie jest zameldowana w lokalu.

Bezsporne, a nadto przydział lokalu mieszkalnego k. 9

Według zestawienia należności sporządzonego przez powódkę w dniu 26 listopada 2015 r. z tytułu użytkowania powyższego lokalu istnieje zadłużenie. Na dzień 1 stycznia 2015r. bilans otwarcia wynosił saldo ujemne 5.805,05 zł, które zostało uregulowane wpłatą z dnia 22 stycznia 2015 r., ostatecznie bilans do listopada 2015 r. wyniósł 4.025,90 zł .

Pismem z dnia 9 września 2015 r. powódka wezwała D. W. do zapłaty zadłużenia w łącznej kwocie 19.775,03 zł. Pismem z dnia 3 grudnia 2015 r. powódka wezwała D. W. do zapłaty zadłużenia w łącznej kwocie 18.209,43 zł.

Dowód:

- zestawienie należności k. 12-15
- pismo z dnia 9 września 2015r. z dowodem nadania k. 18-19
- pismo z dnia 3 grudnia 2015 r.

Powódka uprzednio dochodziła już należności z tytułu zaległych opłat związanych z użytkowaniem mieszkania przy ul. (...) w P. od D. W..

Pozwem z dnia 13 września 2012r. w sprawie III C 2419/13 dochodzona była należność za okres od lipca 2011r. do lipca 2012r. w kwocie 6.170,46 zł wraz z odsetkami. Postępowanie zostało umorzone z powodu spłacenia zadłużenia.

Pozwem z dnia 14 lutego 2014r. w sprawie III C 811/15 dochodzona była należność za okres od 30 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2013r. w kwocie 8809,90 zł wraz z odsetkami. W sprawie zapadł wyrok oddalający powództwo.

Pozwem z dnia 12 marca 2015r. w sprawie III Nc 1124/15 dochodzona była należność za okres od sierpnia 2014r. do stycznia 2015r. w kwocie 5805,05 zł z odsetkami. W sprawie tej zapadł nakaz zapłaty zgodny z żądaniem pozwu.

Pozwem z dnia 7 maja 2013r. w sprawie III C 1672/14 dochodzona była należność w kwocie 5.222,43 zł za okres od sierpnia 2012r. do marca 2013r. wraz z odsetkami. W sprawie zapadł wyrok uwzględniający roszczenie w całości.

Pozwem z dnia 13 sierpnia 2014r. w sprawie III C 1172/15 dochodzona była należność za okres od 1 lutego 2014 r. do 30 czerwca 2014 r. w kwocie 6162,38 zł wraz z odsetkami. W sprawie zapadł wyrok oddalający powództwo.

(okoliczności niewymagające dowodu, znane Sądowi z urzędu)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania powódki wobec pozwanej D. W. stanowił art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.). Zgodnie z jego treścią osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat. Niekwestionowane było, że pozwanej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w zasobach powodowej Spółdzielni, przy ul. (...) w P.. Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 16 marca 2016 r., a zatem w okresie nieobjętym żądaniem pozwu, w sprawie o sygn. akt X RC 888/15 orzekł rozwiązanie przez rozwód małżeństwa z winy obu stron. Okoliczność ta przesądza o tym, że na pozwanej ciąży obowiązek regulowania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tego mieszkania. Bez znaczenia zaś pozostaje, na co słusznie zwróciła uwagę powódka, czy w mieszkaniu tym pozwana faktycznie zamieszkuje.

Jako, że powódka domagała się oddalenia powództwa, a na rozprawie podniosła, że niezrozumiałe są dla niej kwoty dochodzone pozwem, istota sporu sprowadzała się do rozstrzygnięcia, czy roszczenie powódki jest uzasadnione co do wysokości. Powódka dochodziła w niniejszej sprawie od pozwanej D. W. opłat: eksploatacyjnych za okres od stycznia 2015r. do czerwca 2015 r. w kwocie po 103,36 zł miesięcznie, a od lipca 2015 r. po 106,83 zł miesięcznie, za domofon po 1,52 zł miesięcznie, za odpady komunalne po 36 zł miesięcznie, na fundusz remontowy po 72,55 zł miesięcznie, z tytułu podatku od nieruchomości 5,96 zł miesięcznie, opłaty za wieczyste użytkowanie po 5,96 zł miesięcznie, z tytułu sprzątnięcia posesji 13,91 zł miesięcznie, centralnego ogrzewania 112,30 zł miesięcznie, z tytułu podgrzania wody 11,38 zł miesięcznie, zimnej wody i kanalizacji 13,89 zł miesięcznie, ciepłej wody – opłaty stałej 20,37 zł.

Wyjaśnić należy, że obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na tej z nich, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Samo twierdzenie strony nie jest dowodem i powinno być udowodnione przez stronę zgłaszającą twierdzenie (art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c.). Nie wymagają dowodu fakty notoryjne (art. 228 k.p.c.), przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną (art. 229 k.p.c.), czy też objęte domniemaniami, które nie mogą być obalone. Sąd może ponadto uznać za przyznane fakty, jeżeli strona nie wypowie się co do twierdzeń drugiej strony o tych faktach (art. 230 k.p.c.), może też uznać za ustalone fakty, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne - art. 231 k.p.c.).

Ogólną regułą podmiotu, na którym spoczywa obowiązek udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy stwarza art. 6 k.c. i jako podstawowy przepis w tym przedmiocie, stosowany w postępowaniu sądowym, pozostaje w ścisłym związku i tłumaczony jest w powiązaniu z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, normującymi reguły dowodzenia. Jak już wskazano, w procesie cywilnym strony mają obowiązek twierdzenia i dowodzenia tych wszystkich okoliczności (faktów), które stosownie do art. 227 k.p.c. mogą być przedmiotem dowodu. W związku z tym w doktrynie przyjmuje się następujące reguły odnoszące się do rozkładu ciężaru dowodu: a) faktów, z których wywodzone jest dochodzone roszczenie (tworzących prawo podmiotowe) powinien w zasadzie dowieść powód; pozwany dowodzi fakty uzasadniające jego zarzuty przeciwko roszczeniu powoda; b) faktów tamujących oraz niweczających powinien dowieść przeciwnik tej strony, która występuje z roszczeniem, czyli z zasady - pozwany (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 października 2004 r., III CK 41/04, LEX nr 182092). Podkreślić wyraźnie należy, iż reguły rozkładu ciężaru dowodu, stosowane przez Sąd w fazie wyrokowania, mają fundamentalne znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny wykonania przez każdą ze stron obowiązku dowodzenia w zakresie przesłanek

uzasadniających roszczenie lub zwalniających stronę pozwaną od konieczności jego spełnienia. W pierwszej kolejności obowiązkiem Sądu jest ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne, których zaistnienie determinuje możliwość jego skutecznego wpisania (subsumcji) w odpowiednią podstawę prawną. Jeśli ustalenia takiego dokonać nie można, to fakt ten samoistnie niweczy zasadność powództwa i to niezależnie od tego, czy pozwany z kolei udowodnił podstawy faktyczne przyjętej linii obrony.

Należy w tym miejscu zaakcentować, że zgodnie z art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zasadą jest zatem, że Sąd dokonuje ustaleń na podstawie materiału zaofiarowanego przez strony. Regulacja zawarta w zdaniu drugim tego przepisu wprowadzi umożliwia dopuszczenie przez sąd dowodu niezgłoszonego przez stronę, jednakże ma ona charakter wyjątkowy i nie może być stosowana w oderwaniu od zasady kontrydiktoryjności i zasady równości stron w procesie. Zasadą jest, że obowiązek inicjatywy dowodowej spoczywa na stronach i sąd nie jest władny wyręczać strony w tym zakresie, albowiem w przeciwnym razie przyjąłby rolę ich pełnomocnika. Tym bardziej zasada prowadzenia postępowania dowodowego w ramach wniosków strony winna w szczególności znaleźć zastosowanie w przypadku, gdy strona jest reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika.

Omówiony obowiązek dowodowy oznacza dla powoda konieczność przedstawienia dowodów na okoliczności, z których wywodzi on swoje roszczenie, zarówno co do zasady jak i wysokości już w pozwie. Podjęcie inicjatywy dowodowej jest tym bardziej niezbędne, jeśli pozwany zaprzecza twierdzeniom pozwu. Zakres i skuteczność podjętej inicjatywy dowodowej przez powoda przesądza o wyniku procesu.

Przenosząc powyższe reguły na grunt niniejszej sprawy Sąd uznał, że roszczenie powódki nie zostało wykazane co do wysokości. Powódka nie zaofiarowała dowodów pozwalających na ustalenie, jakie opłaty oraz w jakiej wysokości przypadają na lokal przy ul. (...) w P.. Dowody jakie przedstawiła powódka na potwierdzenie istnienia dochodzonych należności to sporządzone przez nią zestawienia należności z tytułu użytkowania lokalu obejmujące okres od 1 stycznia 2015r. do listopada 2015 r. i wezwania do zapłaty. Tymczasem przedstawiony materiał w żaden sposób nie pozwala na dokonanie weryfikacji, czy opłaty obciążające lokal zostały ustalone w sposób prawidłowy. W tym celu niezbędne jawiło się przedłożenie materiałów źródłowych, stanowiących podstawę wyliczenia poszczególnych składników czynszu, takie jak np. uchwały organów powodowej Spółdzielni określające poszczególne stawki i inne dokumenty księgowo stanowiące potwierdzenie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię, czemu Spółdzielnia nie sprostała. Powódka w pozwie zgłosiła jedynie wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości w celu ustalenia opłat na podstawie dokumentacji księgowej Spółdzielni. Wniosek ten jednak nie mógł zostać uwzględniony i został oddalony, albowiem powódka nie zaofiarowała żadnego materiału, o którym mowa wyżej, na podstawie którego mogłaby zostać wydana opinia przez biegłego. Zaakcentować należy, że wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego nie może zastępować niezbędnej aktywności dowodowej strony. W interesie i obowiązku Spółdzielni jest przedstawienie materiału na okoliczność ustalenia poszczególnych składników czynszu. Spółdzielnia nie może zwolnić się z tego obowiązku dowodowego poprzez zgłoszenie wniosku o powołanie biegłego i nijako przerzucenie na niego ciężaru zgromadzenia niezbędnych dokumentów. Taka postawa jest sprzeczna z obowiązkiem przedstawienia dowodów przez stronę (art. 232 zd. pierwsze k.p.c.) oraz z zasadą bezpośredniości postępowania (art. 235 § 1 k.p.c. i art. 236 k.p.c.). Innymi słowy, dokumenty muszą być przez stronę powodową przedstawione do akt sprawy, aby biegły miał możliwość wydania w oparciu o nie opinii w sprawie. Marginalnie wskazać można, że w przypadku niemożności przedstawienia dokumentów do akt z uwagi np. na ich obszerność, okoliczność ta winna być przez stronę zgłoszona. Wówczas biegły może wydać opinię w oparciu o konkretne dokumenty (skonkretyzowane), które znajdują się np. u powoda, po ich zbadaniu. Jednakże należy zawsze wskazać o jakie dokumenty chodzi i z jakiego powodu występują trudności w ich przedstawieniu przed sądem.

Tymczasem sporządzona przez powódkę dokumentacja księgowa ma moc dowodową odpowiadającą mocy dokumentów prywatnych. W świetle regulacji art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią wyłącznie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie woli o zawartej w nich treści. O ile ocena wartości dowodowej takiego dokumentu każdorazowo zależy do Sądu, to w niniejszej sprawie brak jest podstaw do tego, aby dokumentowi w postaci zestawienia należności z tytułu użytkowania lokalu przyznać wartość dowodową zgodną z wolą powódki.

Dokument prywatny może być podstawą ustaleń wpływających na ustalenie wysokości roszczenia, jeżeli rodzaj tego dokumentu oraz źródło jego pochodzenia w danych okolicznościach wskazuje, że jest to dowód właściwy dla wykazania roszczenia, przy czym powód nie ma możliwości posłużenia się innym dowodem. W przypadku, gdy z uwagi na charakter i rodzaj roszczenia powinny być przedstawione i mogą zostać przedstawione innego rodzaju dowody, to jest w istocie nieprzydatny do rozstrzygnięcia. W przypadku wątpliwości pozwanej, co do wysokości roszczenia powódka winna mieć świadomość, że zaoferowany przez nią materiał jest niewystarczający i wymaga uzupełnienia, lecz nie podjęła aktywności dowodowej w tym kierunku. W ocenie Sądu może budzić wątpliwości choćby zmiana wysokości opłaty z tytułu eksploatacji z kwoty 103,36 zł do kwoty ok. 106,83 zł. Brak jest jakiegokolwiek materiału potwierdzającego wysokość wszystkich opłat za lokal w 2015 r.

Mając na uwadze powyższe, roszczenie jako niewykazane, Sąd oddalił.

Sąd nie rozpatrywał sprzeczności dochodzonego roszczenia z zasadami współżycia społecznego wedle art. 5 k.c., na co powoływała się pozwana. Jedynie marginalnie wspomnieć można, że Sąd nie dopatrył się naruszenia tych zasad przez powódkę. Zauważyć bowiem należy, że o ile pozwana jest osobą schorowaną: po udarze mózgu, z chorobą serca, to miała od 2013 r. wiedzę co do tego, że pomimo tego, iż w lokalu nie mieszka ciąży na niej obowiązek uiszczania opłat i nadal nie uregulowała w 2015 r. spraw osobistych i majątkowych. Nie może zaś przerzucać na Spółdzielnię skutków swej bezczynności. Spółdzielnia ma zatem prawo korzystać z prawa jej przysługującego.