

Sygnatura akt V Ca 3279/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Oskar Rudziński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 lutego 2013 r. w Warszawie

w trybie art. 505¹⁰ § 1 kpc

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

w W.

przeciwko A. D. (1), A. D. (2) i A. D. (3)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w Warszawie

z dnia 11 maja 2012 r., sygn. akt XVI C 63/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść: zasądza od A. D. (1), A. D. (2) i A. D. (3) solidarnie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2.583,15 zł (dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt trzy złote i piętnaście groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 8 marca 2011 r. do dnia zapłaty i oddala powództwo w pozostałej części,

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od A. D. (1), A. D. (2) i A. D. (3) solidarnie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygnatura akt V Ca 3279/12

UZASADNIENIE

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, gdyż ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy nie znajduje oparcia w materiale dowodowym sprawy.

Mimo, iż prawidłowo wskazał Sąd meriti na obowiązek pozwanej uczestniczenia w kosztach eksploatacji i utrzymania jej lokalu, znajdujący swe odbicie w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to bezpodstawnie oddalił powództwo z uwagi na brak możliwości weryfikacji zasadności kwot dochodzonych pozwem. Tymczasem pobieżna analiza pozwu i dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwalała ustalić stan rozliczeń pomiędzy stronami dotyczących lokalu położonego przy ul. (...) w W..

Do pozwu dołączony jest wykaz zadłużenia za okres od 1 czerwca 2010 r. do 30 listopada 2010 r. uwzględniający również korekty z tytułu wpłat pozwanej (k. 7). Już tylko z tego względu nie można zgodzić się z Sądem Rejonowym,

że dochodzone roszczenie było niesprecyzowane na tyle, aby uniemożliwiło weryfikację jego zasadności. Jak wynika z uzasadnienia, szczególną uwagę Sąd przywiązał do kwestii zaksięgowania zaliczek uiszczonych przez pozwaną. Należy jednak wskazać, że fakt uiszczenia opłat eksploatacyjnych, jako długu pieniężnego, powinna udowodnić pozwana, która wywodzi z tego korzystne skutki prawne. Tymczasem, poza stwierdzeniem, że dokonywała wpłat przed ustanowieniem odrębnej własności lokali, pozwana nie przedstawiła na tę okoliczność jakiegokolwiek dowodu, chociażby potwierdzenia przelewu czy wpłaty. Ostatecznie nie ma więc dowodu, aby pozwana dokonywała jakichkolwiek innych wpłat niż uwzględnione przez powoda w rozliczeniu z dnia 14 stycznia 2011 r. (k. 7). Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że bezprzedmiotowy jest zarzut pozwanej dotyczący nieprzedstawienia rozliczenia za 2010 r. skoro powód domagał się opłat za okres od czerwca do listopada 2010 r.. Z tego względu rozliczenie za cały 2010 rok nie miało żadnego znaczenia.

W dalszej kolejności należy stwierdzić, że pełnomocnik pozwanej na rozprawie w dniu 9 grudnia 2011 r. kwestionował wysokość miesięcznych opłat eksploatacyjnych z uwagi na nieotrzymanie stosownego zawiadomienia (k. 43) jednakże w toku dalszego postępowania oświadczył, że pozwana nie kwestionowała wysokości zaliczek, a jedynie fakt nie przedłożenia uchwał w sprawie ustalenia zaliczek. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe nie uwalniało pozwanej z obowiązku uiszczenia zaliczek na opłaty eksploatacyjne w ustalonej wysokości dopóki uchwała w sprawie zaliczek nie została wzruszona we właściwym trybie. Dodatkowo należy wskazać, że i powód dopuścił się pewnych uchybień co do przedstawienia pozwanej informacji o wysokości nowych opłat. Jak wynika z akt sprawy, dokument zawierający zestawienie opłat obowiązujących od 1 kwietnia 2010 r. został sporządzony dopiero po wszczęciu niniejszego postępowania tj. 14 grudnia 2011 r. (53, 69). Tym niemniej okoliczność ta może mieć znaczenie jedynie z punktu widzenia roszczenia o odsetki od należności z tytułu opłat eksploatacyjnych. W każdym razie należy uznać, że pozwana przed wytoczeniem powództwa powinna uiszczać opłaty eksploatacyjne w dotychczasowej wysokości, a w związku z doręczeniem jej odpisu pozwu powinna uiścić należności w nowej wysokości wskazanej w pozwie.

Podsumowując, z uwagi na ustawowy obowiązek pozwanej uiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz braku jakichkolwiek wpłat z tego tytułu przez nią, Sąd Okręgowy zmienił na podstawie art. 386 § 1 kpc zaskarżony wyrok i zasądził solidarnie od pozwanych, jako następców prawnych A. D. (4), kwotę 2.583,15 zł tytułem opłat eksploatacyjnych za okres od czerwca do listopada 2010 r.. Jednocześnie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację w zakresie żądania skapitalizowanych odsetek w kwocie 80,08 zł z uwagi na brak dowodu powiadomienia pozwanej przed wytoczeniem powództwa o nowej wysokości opłat. Skoro pozwana o nowych opłatach dowiedziała się z chwilą doręczenia pozwu Sąd Okręgowy zasądził odsetki ustawowe od dnia następnego tj. 8 marca 2011 r. do dnia zapłaty.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.