

Sygnatura akt XII C 309/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 28 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Maria Prusinowska

Protokolant: protokolant sądowy M. S.

po rozpoznaniu w dniu 28 lipca 2016 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przy Al. (...) w W.

przeciwko **T. P.**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 117 759,85 zł (sto siedemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt dziewięć złotych 85/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 listopada 2014 r. do dnia zapłaty,
2. Kosztami postępowania obciąża w części pozwaną i z tego tytułu zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7888 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.
3. W pozostałym zakresie nie obciąża pozwanej kosztami sądowymi.

SSO Maria Prusinowska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 listopada 2014 r., złożonym w dniu 7 listopada 2014 r., powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wystąpiła o zasądzenie od pozwanej T. P. kwoty 117.759,88 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że pozwana jest spadkobierczynią B. P., zmarłej 13.09.2010 r. Spadek po zmarłej, obejmujący spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych nr (...), (...)i (...)przy Al. (...) w W., wchodzący w skład powodowej spółdzielni, pozwana nabyła z dobrodziejstwem inwentarza. Powódka podała, że zadłużenie pozwanej z tytułu opłat związanych z lokalami wynosi:

1. za użytkowanie lokalu nr (...) za okres od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r.: **54.233,93 zł**, w tym 51.595,16 zł należności głównej oraz 2.638,77 zł odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału,
2. za użytkowanie lokalu nr (...) za okres od 4.04.2013 r. do 30.09.2014 r.: **8.103,35 zł**, w tym 7.480,58 zł należności głównej oraz 622,77 zł. odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału,
3. za użytkowanie lokalu nr (...) za okres od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r.: **55.422,60 zł**, w tym 52.781,22 zł należności głównej oraz 2.641,38 zł odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału.

Pozwana nie uregulowała zadłużenia, pomimo wystosowanych przez powódkę trzech wezwań do zapłaty.

Nakazem zapłaty z dnia 13.01.2015 r., wydanym w postępowaniu upominawczym, pozwana została zobowiązana do zapłaty na rzecz powódki kwoty żądanej pozwem wraz z kosztami procesu.

W ustawowym terminie wpłynął sprzeciw pozwanej, w którym zaskarżono nakaz zapłaty w całości. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powódki kosztami postępowania. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana przyznała, że jest spadkobierczynią zmarłej w dniu 13.09.2010 r. B. P., wskazując, że spadek dziedziczyła z dobrodziejstwem inwentarza. Pozwana jednocześnie zakwestionowała dochodzone przez powódkę roszczenie tytułem zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, kwestionując rzetelność prowadzonej przez powódkę dokumentacji księgowej. Pozwana zakwestionowała wysokość naliczonych jej opłat oraz podniosła, iż uiszczala je w wysokości rzeczywiście wymaganej. Nadto pozwana wskazała, iż częściowo nie użytkuje lokali.

Pismem z dnia 2.03.2015 r. powódka podtrzymała powództwo, podnosząc, iż fakt przyjęcia przez pozwaną spadku z dobrodziejstwem inwentarza nie ma znaczenia dla sprawy, skoro wszystkie roszczenia objęte pozwem powstały już po dacie nabycia spadku przez pozwaną (13.09.2010 r.). W ocenie powódki, użytkowanie przez pozwaną lokali jest dla sprawy irrelevantne.

Pismem z dnia 13.03.2015 r. powódka podtrzymała powództwo oraz wskazała, że w toczącej się między stronami sprawie przed Sądem Rejonowym P. (...) w P., sygn. I C (...), o należności za tożsame lokale za wcześniejsze okresy zapadł korzystny dla powódki wyrok.

Pismem z dnia 3 listopada 2015 r. pozwana zakwestionowała sporządzoną w sprawie opinię biegłego sądowego z dnia 5 października 2015 r., wnosząc o jej uzupełnienie.

Sąd ustalił, co następuje:

Właścicielem spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych nr (...), 5a i 20 przy Al. (...) w W. była do dnia (...) córka pozwanej T. B. P.. Powyższe prawo znajduje się w zasobach powódki – Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. Przedmiotowe prawa obejmowały: lokal użytkowy nr (...) o powierzchni 144,00 m², znajdujący się na parterze budynku, lokal użytkowy nr (...) o powierzchni 25,60 m², znajdujący się na parterze budynku, lokal użytkowy nr (...) o powierzchni 179,50 m², znajdujący się na parterze budynku.

Dowód: umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego (k. 15-18).

B. P. zmarła w dniu 13.09.2010 r. Spadek po niej nabyła w całości z dobrodziejstwem inwentarza pozwana T. P.. Stosowne oświadczenie o przyjęciu spadku na podstawie testamentu z dobrodziejstwem inwentarza pozwana złożyła przed notariuszem w dniu 21.03.2011 r. Spadek po B. P. obejmował m. in. spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych nr (...), 5a i 20 przy Al. (...) w W..

Dowód: dokumenty urzędowe – akt poświadczenia dziedziczenia (k. 13-14), odpis ksiąg wieczystych (k. 38-54)

W myśl art. 69 § 1 pkt 1 statutu powodowej spółdzielni mieszkaniowej, do zakresu działania rady nadzorczej spółdzielni przynależy m. in. uchwalanie planów gospodarczych i innych programów działalności.

W dniu 26.03.2012 r. powódka uchwaliła plan finansowy na rok 2012 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, który to plan obowiązywał od 1.07.2012 r. do 31.07.2013 r. Ponadto w dniu 23.04.2014 r. powódka uchwaliła plan finansowy na rok 2013 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, który to plan obowiązywał od 1.08.2013 r. do 31 czerwca 2014 r. Z kolei w dniu 17 marca 2014 r. powódka uchwaliła plan finansowy na rok 2014 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, który to plan obowiązywał od 1.07.2014 r. Pozwana T. P. nie zaskarżyła którejkolwiek z tych uchwał w trybie powództwa cywilnego przed sądem powszechnym.

Dowód: odpis z KRS powódki – k. 9-12, wyciąg ze statutu powodowej spółdzielni z dnia 24.06.2010 r. (k. 55-57); uchwała nr 66/2012 rady nadzorczej powódki z 26.03.2012 r. (k. 58-63), uchwała nr 101/2013 rady nadzorczej powódki z 23.04.2013 r. (k. 64-69), uchwała nr 24/2014 rady nadzorczej powódki z 17.03.2014 r. (k. 70-75).

W okresie od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r. pozwana była zobowiązana do zapłaty na rzecz powodowej spółdzielni należności za lokal nr (...) z tytułu centralnego ogrzewania (co), eksploatacji bieżącej, energii cieplnej, ochrony, zimnej wody i zimnej wody na potrzeby cw, z tytułu zużycia energii elektrycznej. Za okres od 5.03.2013 do 31.12.2013 r. była to kwota: 28.734,27 zł, na którą składały się: obciążenie z tytułu czynszu wg faktur nr (...) na kwotę 23.617,17 zł, obciążenia za energię elektryczną na kwotę 1.242,99 zł, obciążenia za rozliczenie mediów z 27.05.2013 r. na kwotę 3.874,11 zł oraz cof. warunk. wpłat 116,81 zł. W tym samym okresie pozwana dokonała wpłaty na rzecz powódki tytułem wpłat za energię w kwocie 1.243,00 zł, co spowodowało, iż ostateczne zadłużenie pozwanej względem powódki za ten okres wyniosło 27.608,08 zł. Za okres od 1.01.2014 do 30.09.2014 r. pozwana zobowiązana była do zapłaty na rzecz powódki kwoty: 22.524,07 zł, na którą składały się obciążenie z tytułu czynszu wg faktur nr (...) na kwotę 21.445,83 zł, obciążenia za energię elektryczną na kwotę 1.078,24 zł. W tym samym okresie należność względem pozwanej została umniejszona o rozliczenie mediów 483,81 zł oraz dokonane przez pozwaną wpłaty na rzecz powódki tytułem wpłat za energię w kwocie 598,15 zł, co spowodowało, iż ostateczne zadłużenie pozwanej względem powódki za ten okres wyniosło 21.442,11 zł. Powódka naliczyła nadto pozwanej odsetki ustawowe od nieterminowych wpłat z tytułu należności czynszowych, których terminy płatności określone były w § 28 ust. 8 Statutu powódki (do 10 dnia każdego miesiąca) oraz podawane były w wystawianych przez powódkę fakturach VAT. Co do lokalu nr (...) odsetki naliczone zostały w nocie odsetkowej nr 28/14 z 16.04.2014 r. na kwotę 2.544,97 zł oraz nr (...) z 10.10.2014 na kwotę 2.638,77 zł.

Dowód:wyciąg ze statutu powodowej spółdzielni z dnia 24.06.2010 r. (k. 55-57); uchwała nr 66/2012 rady nadzorczej powódki z 26.03.2012 r. (k. 58-63), uchwała nr 101/2013 rady nadzorczej powódki z 23.04.2013 r. (k. 64-69), uchwała nr 24/2014 rady nadzorczej powódki z 17.03.2014 r. (k. 70-75), specyfikacja salda typu obrotów (k. 76-77), karta rozliczenia (k 78), faktury za lokal nr (...) (k. 79-103), noty odsetkowe za lokal nr (...) (k. 104-105), opinia biegłego sądowego M. K. (1) (k. 289-342), notatka biegłego sądowego M. K. (1) (k. 360-363)

W okresie od 4.04.2013 r. do 30.09.2014 r. pozwana była zobowiązana do zapłaty na rzecz powodowej spółdzielni należności za lokal nr (...) z tytułu centralnego ogrzewania (co), eksploatacji bieżącej, energii cieplnej, ochrony, zimnej wody i zimnej wody na potrzeby cw, z tytułu zużycia energii elektrycznej. Za okres od 4.04.2013 do 31.12.2013 r. była to kwota: 5.216,01 zł, na którą składały się: obciążenie z tytułu czynszu wg faktur nr (...) na kwotę 3.972,36 zł, obciążenia za energię elektryczną na kwotę 1.126,84 zł oraz cof. warunk. wpłat 116,81 zł. W tym samym okresie należność względem pozwanej została umniejszona o rozliczenie mediów 806,09 zł oraz dokonane przez pozwaną wpłaty na rzecz powódki tytułem wpłat za energię w kwocie 903,56 zł i wpłat za czynsz w kwocie 574,31 zł, co spowodowało, iż ostateczne zadłużenie pozwanej względem powódki za ten okres wyniosło 2.932,05 zł. Za okres od 1.01.2014 do 30.09.2014 r. pozwana zobowiązana była do zapłaty na rzecz powódki kwoty: 5.203,90 zł, na którą składały się: obciążenie z tytułu czynszu wg faktur nr (...) na kwotę 4.126,32 zł, obciążenia za energię elektryczną na kwotę 1.077,58 zł. W tym samym okresie należność względem pozwanej została umniejszona o rozliczenie mediów 87,26 zł oraz dokonane przez pozwaną wpłaty na rzecz powódki tytułem wpłat za energię w kwocie 568,11 zł, co spowodowało, iż ostateczne zadłużenie pozwanej względem powódki za ten okres wyniosło 4.548,53 zł. Powódka naliczyła nadto pozwanej odsetki ustawowe od nieterminowych wpłat z tytułu należności czynszowych, których terminy płatności określone były w § 28 ust. 8 Statutu powódki (do 10 dnia każdego miesiąca) oraz podawane były w wystawianych przez powódkę fakturach VAT. Co do lokalu nr 5a odsetki naliczone zostały w nocie odsetkowej nr (...) z 10.10.2014 na kwotę 622,77 zł.

Dowód:wyciąg ze statutu powodowej spółdzielni z dnia 24.06.2010 r. (k. 55-57); uchwała nr 66/2012 rady nadzorczej powódki z 26.03.2012 r. (k. 58-63), uchwała nr 101/2013 rady nadzorczej powódki z 23.04.2013 r. (k. 64-69), uchwała nr 24/2014 rady nadzorczej powódki z 17.03.2014 r. (k. 70-75), specyfikacja salda typu obrotów (k. 128-129), karta rozliczenia (k. 130), faktury za lokal nr 5a (k. 131-158), noty odsetkowe za lokal nr 5a (k. 159-160), opinia biegłego sądowego M. K. (1) (k. 289-342), notatka biegłego sądowego M. K. (1) (k. 360-363)

W okresie od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r. pozwana była zobowiązana do zapłaty na rzecz powodowej spółdzielni należności za lokal nr (...) z tytułu eksploatacji bieżącej i ochrony. Za okres od 5.03.2013 do 31.12.2013 r. była to kwota: 26.472,17 zł, na którą składały się: obciążenie z tytułu czynszu wg faktur (...). Z powyższego tytułu pozwana

nie dokonała na rzecz powódki żadnych wpłat. Za okres od 1.01.2014 do 30.09.2014 r. pozwana zobowiązana była do zapłaty na rzecz powódki kwoty: 23.741,79 zł, na którą składały się: obciążenie z tytułu czynszu wg faktur nr (...). Z powyższego tytułu pozwana nie dokonała na rzecz powódki żadnych wpłat. Powódka naliczyła nadto pozwanej odsetki ustawowe od nieterminowych wpłat z tytułu należności czynszowych, których terminy płatności określone były w § 28 ust. 8 Statutu powódki (do 10 dnia każdego miesiąca) oraz podawane były w wystawianych przez powódkę fakturach VAT. Co do lokalu nr (...) odsetki naliczone zostały w nocie odsetkowej nr 26/14 z 16.04.2014 r. na kwotę 2.567,26 zł oraz nr 775/14 z 8.10.2014 na kwotę 2.641,35 zł.

Dowód: wyciąg ze statutu powodowej spółdzielni z dnia 24.06.2010 r. (k. 55-57); uchwała nr 66/2012 rady nadzorczej powódki z 26.03.2012 r. (k. 58-63), uchwała nr 101/2013 rady nadzorczej powódki z 23.04.2013 r. (k. 64-69), uchwała nr 24/2014 rady nadzorczej powódki z 17.03.2014 r. (k. 70-75), specyfikacja salda typu obrotów (k. 106), karta rozliczenia (k. 107), faktury za lokal nr (...) (k. 108-126), noty odsetkowe za lokal nr (...) (k. 127, 342), opinia biegłego sądowego M. K. (1) (k. 289-342), notatka biegłego sądowego M. K. (1) (k. 360-363)

Pozwana z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu nr (...) nie była zobowiązana do świadczenia na rzecz powódki opłat za ogrzewanie, wodę, energię elektryczną i wywóz śmieci albowiem na mocy porozumienia z dnia 11.08.2011 r. zawartego między powódką, pozwaną oraz spółką (...) Sp. z o.o. od 1 sierpnia 2011 r. ciężar świadczeń z powyższego tytułu przejęła na siebie w całości spółka (...) Sp. z o.o.

Dowód: porozumienie z dnia 11.08.2011 r. (k.374)

Pismem z dnia 28.10.2014 r. powodowa spółdzielnia mieszkaniowa wystosowała wobec pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 54.233,93 zł z tytułu zadłużenia lokalu nr (...) wg stanu na dzień 30.09.2014 r. Termin zapłaty został określony na dzień 31.10.2014 r. z rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w razie braku wpłaty.

Pismem z dnia 28.10.2014 r. powodowa spółdzielnia mieszkaniowa wystosowała wobec pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 8.103,35 zł z tytułu zadłużenia lokalu nr 5a wg stanu na dzień 30.09.2014 r. Termin zapłaty został określony na dzień 31.10.2014 r. z rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w razie braku wpłaty.

Pismem z dnia 28.10.2014 r. powodowa spółdzielnia mieszkaniowa wystosowała wobec pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 55.422,60 zł z tytułu zadłużenia lokalu nr (...) wg stanu na dzień 30.09.2014 r. Termin zapłaty został określony na dzień 31.10.2014 r. z rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego w razie braku wpłaty.

Dowód: wezwania do zapłaty z dnia 28.10.2014 r. z dowodem nadania (k. 19-22).

Sąd ocenił dowody, jak następuje:

W sprawie nie było kwestionowane to, że pozwana nabyła spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych nr (...), (...) i (...) przy Al. (...) w W. w drodze dziedziczenia po swojej córce B. P. oraz iż pozwana spadek po B. P. przyjęła z dobrodziejstwem inwentarza. Strony zgadzały się także co do tego, iż co do zasady pozwana była zobowiązana do świadczeń względem powódki z tytułu opłat eksploatacyjnych za trzy powyższe lokale.

Pozwana zaprzeczyła aby otrzymywała od powódki faktury do zapłaty należności z tytułu przedmiotowych praw do lokali oraz zakwestionowała samą wysokość naliczonych opłat. Dodatkowo ze stanowiska pełnomocnika pozwanej wynikało, że opłaty eksploatacyjne za sporny okres zostały przez pozwaną uregulowane. Nadto pozwana wskazała, iż częściowo nie użytkuje lokali.

Wobec stanowiska strony pozwanej, kwestionującej zasadność naliczenia opłat eksploatacyjnych oraz z tytułu energii elektrycznej za okres objęty pozwem i istnienia zaległości na koncie pozwanej w powodowej spółdzielni mieszkaniowej, powódka domagała się dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości, który w oparciu m. in. o dokumentację powodowej spółdzielni, miałby za zadanie ustalenia wysokości zadłużenia pozwanej z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz za użytkowanie przedmiotowego lokalu. Sąd powyższy wniosek dowodowy dopuścił. Wydana w sprawie przez biegłego sądowego M. K. (1) opinia pisemna jest zdaniem Sądu wiarygodna i mogła

być podstawą ustaleń faktycznych w sprawie. Biegły w sposób wyczerpujący odniósł się do wszystkich przedstawionych przez strony dowodów, a także na podstawie zbadanej w siedzibie powódki dokumentacji księgowej dokonał spójnych i logicznie uzasadnionych ustaleń. Opinia biegłego potwierdziła stanowisko powoda co do wysokości zadłużenia pozwanej za okres, którego dotyczył pozew i wykluczyła inne niż podane przez powoda wpłaty pozwanej lub innej osoby na poczet tych zaległości. Opinia biegłego nie dotyczyła wysokości odsetek ustawowych liczonych przez powoda i dochodzonych w pozwie jako kwoty skapitalizowane tych odsetek, bowiem te wyliczenia nie wymagały wiadomości specjalnych.

Biegły sądowy w odpowiedzi na zarzuty pozwanej do sporządzonej przez niego opinii, przedstawił dodatkowe objaśnienia do swojej opinii (k. 360-363). Przesłuchany na rozprawie dnia 17 marca 2016 r. biegły ustnie uzupełnił swoją opinię (k. 401-403).

Odnosnie zarzutów pozwanej do opinii biegłego, część z nich określić należało mianem polemiki z opinią – gołosłowne okazuje się twierdzenie pozwanej, iż lektura opracowania biegłego nie pozwala na jednoznaczne i pełne odkodowanie sposobu zaliczania poszczególnych wpłat, ustalenia zakresu ich księgowania, poprawności ustalenia przez powódkę poszczególnych składowych faktur VAT. W rzeczywistości opinia szczegółowo odnosi się do powyższych kwestii.

Sąd uznając opinię biegłego sądowego M. K. (1) za pełną i prawidłową na rozprawie dnia 28 lipca 2016 r. oddalił wnioski pozwanej o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii tego biegłego (k. 451). Pozwana miała możliwość wyjaśnienia wszelkich wątpliwości związanych z opinią w toku przesłuchania biegłego. Nadto biegły odniósł się do zarzutów pozwanej także w swoim piśmie z dnia 2 grudnia 2015 r. (k. 360-363), a zapatrywania biegłego w piśmie tym przedstawione Sąd uważa za w pełni przekonujące.

Sąd ostatecznie oddalił także wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanej w charakterze pozwanej oraz o wyznaczenie dodatkowego ostatecznego terminu na przeprowadzenie tego dowodu. Pozwana, wzywana w celu przesłuchania, kilkukrotnie (k. 401,402,404, k. 412-413, k. 451-454) nie stawiała się bowiem na rozprawę, usprawiedliwiając te niestawiennictwa zaświadczeniami lekarza sądowego (ostatnim z 19.04.2016 r. wystawionym na okres 6 miesięcy). Z uwagi na powyższe Sąd zobowiązał pełnomocnika pozwanej do przedłożenia zaświadczenia lekarskiego o tym, czy pozwana może być przesłuchana w drodze pomocy prawnej w miejscu jej zamieszkania (k. 412), jednak pełnomocnik ze zobowiązania tego się nie wywiązał, wskazując, iż nie ma możliwości przedłożenia takiego zaświadczenia (k. 427, 440). Mając na uwadze, że przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanej spowoduje zwłokę w rozpoznaniu sprawy, a pomimo przedłużenia pozwanej terminu do przedłożenia zaświadczenia lekarskiego w przedmiocie możliwości przesłuchania pozwanej w drodze pomocy sądowej w miejscu jej zamieszkania, pozwana zaświadczenia takiego nie przedłożyła, nie wykazując żadnym dokumentem lekarskim, by możliwości przedłożenia takiego zaświadczenia nie miała, po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego oraz jego przesłuchaniu na rozprawie, Sąd oddalił na rozprawie 28.07.2015 r. (k. 451-454) wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanej. Podejmując takie rozstrzygnięcie Sąd kierował się dodatkowo regulacją z art. 217 § 3 k.p.c., mając na względzie okoliczność dostatecznego wyjaśnienia okoliczności spornej sprawy na podstawie dotychczas przeprowadzonych dowodów oraz zasadę przeciwdziałania nieusprawiedliwionej zwłoczce w postępowaniu.

Oddaleniu podlegał także wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków – pracowników powódki oraz dokumentów księgowych powoda, w tym raportów kasowych, jako powołanych na okoliczności dostatecznie wyjaśnione przez pozostały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Zeznania świadków wnioskowane były bowiem na okoliczność dokonywania przez pozwaną lub osoby działające w jej imieniu wpłat na rzecz powódki za pośrednictwem kasy Spółdzielni. Rację miała jednak strona powodowa, iż twierdzenie pozwanej, że dokonywała wpłat gotówkowych na rzecz powódki było sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania w kontekście wcześniej toczących się pomiędzy stronami postępowań sądowych, w których pozwana podnosiła także, że takich wpłat dokonywała. Wówczas bowiem pozwana twierdziła także, że jej wpłaty gotówkowe nie są prawidłowo księgowane przez powódkę. W powyższym kontekście, dalsze dokonywanie wpłat gotówkowych przez pozwaną na rzecz powódki – już w okresie objętym pozewem – jawiłoby się jako świadome działanie pozwanej na jej własną szkodę.

Pozwana musiałaby się bowiem liczyć z tym, że powódka w dalszym ciągu nie będzie prawidłowo księgować jej wpłat. Nadto ani opinia biegłego w sprawie przedmiotowej, ani też opinie biegłych w sprawach prowadzonych przed Sądem Okręgowym W. P., sygn. II C (...) (k. 199-212) oraz przed Sądem Rejonowym P. (...) w P., sygn. I C (...) (k. 213-226) nie potwierdziły, by powódka kiedykolwiek prowadziła nierzetelną księgowość. Wniosek o zobowiązanie powódki do przedkładania dalszych dokumentów księgowych spowodowałby zatem nieuzasadnioną zwłokę w rozpoznaniu sprawy.

Podstawę do oddalenia wniosku pozwanej o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy prowadzonej przed Sądem Okręgowym Warszawa P. pod sygn. II C(...), z powództwa powodowej wspólnoty mieszkaniowej przeciwko pozwanej (postanowienie o oddaleniu z dnia 28.07.2016 r. – k. 451-454), stanowił z kolei art. 217 § 3 in fine k.p.c., albowiem okoliczności sporne, co do których dowód ten został przywołany, zostały dostatecznie wyjaśnione na podstawie pozostałego materiału dowodowego.

Także podstawę oddalenia (k. 451-454) wniosku zawartego w piśmie procesowym pozwanej z dnia 3.11.2015 r., o przeprowadzenie dowodu z faktur VAT wystawionych przez powódkę spółce (...) Sp. z o.o., stanowił art. 217 § 3 in fine k.p.c., albowiem okoliczności sporne, co do których dowód ten został przywołany, zostały dostatecznie wyjaśnione na podstawie pozostałego materiału dowodowego. Pozwana zarzucała powódce, iż ta obciążyła ją kwotami, które na rzecz powódki świadczyć miała zgodnie z obowiązującym strony porozumieniem (...) Sp. z o.o. Sporządzający w sprawie opinię sądową biegły M. K. (1) wziął jednak powyższą okoliczność pod uwagę i w przypadku lokalu nr (...), jego wyliczenia nie obejmują należności za wodę, energię elektryczną, ogrzewanie czy śmieci, a właśnie takie należności zostały objęte porozumieniem zawartym przez strony z (...) Sp. z o.o.

W toku postępowania dowodowego Sąd przede wszystkim poczynił ustalenia stanu faktycznego kierując się przedłożonymi przez strony dokumentami prywatnymi, oraz w niewielkim zakresie także dokumentami urzędowymi (notarialne poświadczenie dziedziczenia). W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, składający się w zasadniczej części właśnie z dokumentów prywatnych, bądź ich kopii, a także z opinii biegłego M. K. (2), był wystarczający dla ustalenia wszystkich istotnych okoliczności sprawy. W tym zakresie wskazać trzeba, że dokumenty prywatne, zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowią jedynie dowód tego, że osoby które je podpisały, złożyły oświadczenia zawarte w tych dokumentach.

Przede wszystkim Sąd stan## na stanowisku, #e uchwa#y podj##te przez rad# nadzorcz# powodowej spółdzielni mieszkaniowej w dniu 26.03.2012 r. (nr (...)), a nast##nie w dniu 23.04.2013 r. (nr (...)) oraz w dniu 17.03.2014 r. ((...)) w sprawie wysoko#ci op#at z tytu#u u#ytkowania lokalu u#ytkowego za okres obj##ty pozwem zosta#y podj##te zgodnie z postanowieniami Prawa Spółdzielczego (ustawy z 16.09.1982 r. - j.t. w Dz.U. z 2013 r., poz.: (...)) tj. art. 46 § 1 pkt 1 tej ustawy oraz nadto z postanowieniami Statutu powodowej spółdzielni - jego § 69 ust. 1 pkt 1. Uchwa#y te nie zosta#y zaskar#one na drodze powództwa cywilnego przez pozwan# w trybie art. 42 § 4 przyt. ustawy (za#o#y# bowiem w sprawie nale#a#o, #e pozwana nie jest cz#onkiem powodowej spółdzielni – brak w sprawie jakiegokolwiek dowodu wskazuj#cego na tak# okoliczno## – a zatem nie dotyczy#o pozwanej ew. post#powanie wewn#trzspółdzielcze). W konsekwencji powy#szego Sąd stan## na stanowisku, #e uchwa#y w kwestii wysoko#ci zaliczek, podj##te w drodze powo#anych uchwa#, by#y wobec pozwanej skuteczne. W konsekwencji brak by#o przes#anek do kwestionowania skuteczno#ci podj#tych przez rad# nadzorcz# powodowej spółdzielni uchwa# w sprawie wysoko#ci op#at za okres obj##ty pozwem. Wychodz#c z kolei z tego za#o#enia, Sąd oceni#, #e przed#o#one do akt sprawy faktury oraz zestawienie rozliczenia rachunku pozwanej w kontek#cie powy#szych uchwa# rady nadzorczej s# wystarczaj#ce do poczynienia ustale# w kwestii wysoko#ci faktycznego zad#u#enia za okres obj##ty pozwem. Dodatkowo dokumenty te poddane zosta#y wnikliwej ocenie bieg#ego s#dowego.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne w całości z niżej wskazanych względów.

Poza sporem stron pozostawało, że pozwana nabyła w ramach spadku przedmiotowe, spółdzielcze prawa do trzech lokali użytkowych oraz że pozwana w ustawowym terminie, w trybie art. 640 § 1 k.p.c. złożyła przed notariuszem oświadczenie o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Okoliczność ograniczenia odpowiedzialności za długi spadkowe do stanu czynnego spadku nie miała jednak znaczenia dla sprawy, albowiem roszczenia dochodzone przez powódkę nie dotyczą długów spadkowych, a świadczeń związanych ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Wierzytelności powódki dotyczyły bowiem okresu od 5.03.2013 r., zaś zgon B. P. miał miejsce w dniu 13.09.2010 r., a więc na długo przed datą powstania wierzytelności powódki. Zarzut pozwanej okazałby się zasadny wówczas, gdyby pozwem dochodzono opłat należnych z tytułu eksploatacji lokali za okres przed 13.09.2010 r. Tylko wówczas opłaty te byłyby bowiem długami spadkowymi.

Powodowa spółdzielnia mieszkaniowa dochodziła zasądzenia od pozwanej następujących kwot:

1. za użytkowanie lokalu nr (...) za okres od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r.: **54.233,93 zł**, w tym 51.595,16 zł. należności głównej oraz 2.638,77 zł odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału,
2. za użytkowanie lokalu nr 5a od 4.04.2013 r. do 30.09.2014 r.: **8.103,35 zł**, w tym 7.480,58 zł należności głównej oraz 622,77 zł. odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału,
3. za użytkowanie lokalu nr (...) za okres od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r.: **55.422,60 zł**, w tym 52.781,22 zł należności głównej oraz 2.641,38 zł odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału.

W myśl art. 4 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani 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 zgodnie z postanowieniami statutu. Zgodnie z kolei z ust. 11 cytowanego przepisu, osoby niebędące członkami spółdzielni, 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Termin do wnoszenia tych opłat regulowany jest w ust. 62 cyt. przepisu stanowiącym, iż jest to 10 dzień każdego miesiąca z góry. Przy czym ustawa daje swobodę organom spółdzielni na odmienne uregulowanie terminu w statucie.

Zgodnie ze statutem obowiązującym w powodowej spółdzielni mieszkaniowej (§ 28 pkt 8) opłaty związane z utrzymaniem lokali, ich eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Dodatkowo, w myśl pkt 11 tego paragrafu, od niewpłaconych w terminie należności z tytułu opłat spółdzielnia może pobierać odsetki w ustawowej wysokości.

Z powyższego wynika, iż powódka co do zasady miała prawo naliczać pozwanej opłaty z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale pozwanej, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz iż powódka miała prawo naliczać pozwanej odsetki za opóźnienie poczynając od 11 dnia każdego miesiąca w razie nieuiszczenia opłat w terminie.

W obronie przed powództwem pozwana zaprzeczyła temu, aby otrzymała od powódki faktury na kwoty dochodzone pozwem. W tym zakresie Sąd wziął pod uwagę okoliczność, że pozwana w związku ze sporządzeniem spisu inwentarza miała pełną wiedzę o składzie stanu czynnego spadku po B. P., do którego wchodziły spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych. Po drugie, pozwana sama podnosiła, iż spełniała na rzecz powódki pewne świadczenia w związku ze spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali nr (...), 5a i 20, wiedziała zatem, że opłaty eksploatacyjne – co do samej zasady – powinna na rzecz powódki uiszczać. Przywołane powyżej przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz powołanego na jej podstawie statutu spółdzielni jednoznacznie regulują kwestię płatności świadczeń z tego tytułu. Przyjąć należało zatem, że pozwana była zobowiązana do spełniania świadczeń bez

uprzedniego wezwania do zapłaty, czy przesyłania faktur. Termin do spełnienia świadczeń wynikał wprost z ustawy, a wysokość płatności można było określić na podstawie obowiązujących uchwał. Od pozwanej można zaś było wymagać minimalnego aktu staranności, polegającego na zapoznaniu się z treścią tychże uchwał.

Za chybiony należało przy tym uznać zarzut pozwanej, iż regulowała na rzecz pozwanej opłaty w szerszym zakresie, niż wynikało to ze zgromadzonej w sprawie dokumentacji, a w szczególności by dokonywała na rzecz powódki wpłat gotówkowych, które jednak nie były potem księgowane. Jak wskazano bowiem już wyżej, takie twierdzenia pozwanej były sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania w kontekście wcześniej toczących się pomiędzy stronami postępowań sądowych, w których pozwana podnosiła także, że takich wpłat dokonywała. Wówczas bowiem pozwana twierdziła także, że jej wpłaty gotówkowe nie są prawidłowo księgowane przez powódkę. W powyższym kontekście, dalsze dokonywanie wpłat gotówkowych przez pozwaną na rzecz powódki – już w okresie objętym pozwem – jawiłoby się jako świadome działanie pozwanej na jej własną szkodę. Pozwana musiałaby się bowiem liczyć z tym, że powódka w dalszym ciągu nie będzie prawidłowo księgować jej wpłat. Nadto ani opinia biegłego w sprawie przedmiotowej, ani też opinie biegłych w sprawach prowadzonych przed Sądem Okręgowym W. P., sygn.(...) (k. 199-212) oraz przed Sądem Rejonowym P. (...) w Poznaniu, sygn. I C (...) (k. 213-226) nie potwierdziły, by powódka kiedykolwiek prowadziła nierzetelną księgowość.

Ustalenia stanu faktycznego pozwoliły określić całkowitą wartość świadczeń obciążających pozwaną za okres od 5.03.2013 r. do 30.09.2014 r. zgodnie z żądaniem pozwu. Sąd miał jednak na względzie, iż wprawdzie żądana przez powódkę suma odpowiadała sumie ostatecznie zasądzonej, to jednak składające się na nią kapitał oraz odsetki przybrały inne niż podnoszone w pozwie wartości. Powódka wskazywała, iż za użytkowanie lokalu nr (...) dochodzi kwoty 51.595,16 zł należności głównej oraz 2.638,77 zł odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału. Tymczasem przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego pozwolił Sądowi jednoznacznie ustalić, iż powódce z tego tytułu należy się 49.050,19 zł należności głównej oraz 5.183,74 zł tytułem odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału (skapitalizowanych odsetek za opóźnienie).

Powódka wskazywała, iż za użytkowanie lokalu nr (...) dochodzi kwoty 52.781,22 zł należności głównej oraz 2.641,38 zł odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału. Tymczasem przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego pozwolił Sądowi jednoznacznie ustalić, iż powódce z tego tytułu należy się 50.213,96 zł należności głównej oraz 5.208,61 zł tytułem odsetek ustawowych od niespłaconego kapitału (skapitalizowanych odsetek za opóźnienie).

Brak było natomiast rozbieżności co do lokalu nr 5a. Wysokość odsetek należnych rzeczywiście powódce (622,77 zł) była zgodna z żądaniem powódki.

Ponownego podkreślenia wymaga, iż powyższe rozbieżności nie miały wpływu na wysokość ostatecznie zasądzonej na rzecz powódki kwoty, albowiem powódka w sposób prawidłowy określiła wysokość swojej wierzytelności względem pozwanej, mylnie jedynie uzasadniając jakie kwoty składają się na tę wierzytelność.

O odsetkach ustawowych orzeczono na podstawie art. 481 i 482 k.c. Co do odsetek od dnia wniesienia pozwu do sądu do dnia zapłaty orzeczono na podstawie art. 482 k.c.

O kosztach orzeczono w pkt II i III na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając pozwaną kosztami w części. Powódka wygrała proces w całości, z uwagi na co zachodziły podstawy do zasądzenia na jej rzecz od pozwanej poniesionych przez nią kosztów, na które składały się: 7.888 zł kosztów sądowych, w tym: 5.888 zł opłaty od pozwu (k. 169), 2.000 zł zaliczki na opinię biegłego (k. 263), a nadto 3.600 zł opłaty za czynności radcy prawnego oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictw. Wysokość opłaty za czynności radcy prawnego określona została w oparciu o art. 98 ust. 3 i 4 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 ust. 7 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. Sąd nie uwzględnił jedynie wniosku o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania zabezpieczającego ustalonych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla W. P. w W. dnia 9.02.2015 r. w sprawie KM (...). Co prawda zgodzić należało się z powódką, iż koszt ten (2.404 zł, k. 435-436) powstał w wykonaniu postanowienia wydanego przez Sąd w sprawie

przedmiotowej (postanowienie z 16.01.2015 r., k. 174), to jednak powódka przekroczyła dwutygodniowy termin zastrzeżony do zgłoszenia wniosku o zwrot kosztów postępowania zabezpieczającego. Termin ten biegnie bowiem od uprawomocnienia się postanowienia komornika ustalającego wysokość kosztów zabezpieczenia poniesionych przez uprawnionego (art. 745 § 2 per analogiam; por. uchwałę SN z dnia 22 września 1995 r., III CZP 117/95, wyrok SN z dnia 9 maja 2002 r., II CK 639/00, uchwałę SN z dnia 14 listopada 2012 r., III CZP 70/12). Pozwanej nie można było zatem obciążyć kosztami postępowania zabezpieczającego.

SSO Maria Prusinowska

ZARZĄDZENIE

1. odnotować (w dniach 1-31 sierpnia 2016 r. urlop sędziego nadto termin przedłużony zarządzeniem Prezesa),
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem
3. za 14 dni lub z apelacją

P., dnia 20 września 2016 r.

SSO Maria Prusinowska