

Sygnatura akt I 1 Ca 146/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku Sekcja Odwoławcza I Wydziału Cywilnego

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mariusz Nazdrowicz
Sędziowie:	SO Barbara Baranowska SO Lucyna Samolińska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Małgorzata Dybowska-Pyrek

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2020 roku we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...)

we W.

przeciwko A. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego we Włocławku

z dnia 16 maja 2019 roku, sygn. akt I C 4874/18

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. oddala powództwo;

2. zasądza od powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) we W. na rzecz pozwanej A. R. kwotę 917 (dziewięćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 614 (sześćset czternaście)

złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

SSO Barbara Baranowska SSO Mariusz Nazdrowicz SSo Lucyna Samolińska

Sygn. akt I 1 Ca 146/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy we Włocławku zasądził od pozwanej A. R. na rzecz powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) we W. kwotę 3267,68 zł (z ustawowymi odsetkami od 30 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty) oraz kwotę 981 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

Pozwana A. R. do dnia 26 stycznia 2018 roku była właścicielką lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego w budynku przy ul. (...) we W.. W lokalu tym do dnia 28 marca 2017 roku nie był zamontowany wodomierz, wobec czego pozwana uiszczała opłaty za zimną wodę według miesięcznego ryczałtu. Wspólnota Mieszkaniowa (...) we W. podjęła uchwałę nr (...) w zakresie regulaminu rozliczania zimnej wody i ścieków określając jako metodę rozliczania kosztów różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach znajdujących się w budynku wspólnoty.

Pismem z dnia 5 października 2017 roku powód wezwał pozwaną do uiszczenia należności z tytułu rozliczenia wody w kwocie 3.395,38 zł z terminem płatności na dzień 31 grudnia 2017 roku. W związku z dużym zużyciem administracja wspólnoty przeprowadziła wizję dotyczącą szczelności instalacji wodnej. Ustalono, że instalacja wodna znajduje się w bardzo złym stanie, wodomierze są różnej klasy B i C po legalizacji, ale w żadnym mieszkaniu nie stwierdzono obecności urządzenia do poboru wody poza wskazaniem licznika.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Po przytoczeniu treści art. 13 i 14 ustawy z dnia

24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn., Dz.U.2019.737) oraz art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn., Dz.U.2019.1437) wskazał, że wspólnota mieszkaniowa podejmuje decyzje z nią związane na zasadzie zgody większości (art. 23 ustawy o własności lokali). Wówczas pojedynczy sprzeciw jednego z właścicieli nie może zniweczyć woli pozostałych. Tak też było w niniejszym przypadku, wspólnota zadecydowała o sposobie rozliczenia wody uchwałą 7/2010 oraz poniesienia kosztów przez każdego właścicieli. Zgodnie z art. 232 kpc w zw. z art.

6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, a niespełnienie tej przesłanki uzasadnia oddalenie powództwa. Wobec powyższego uwzględnił powództwo jako uzasadnione. Podstawą prawną rozstrzygnięcia były przepisy art. 13 i 14 ustawy o własności lokali. O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zarzucając naruszenie zarówno prawa procesowego jak i materialnego. W ramach pierwszej grupy zarzutów wskazała na obrazę art. 328 § 2 kpc (poprzez niewskazanie

w uzasadnieniu kwestionowanego wyroku dowodów, na których oparł się Sąd,

w szczególności w zakresie wysokości roszczenia) oraz art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 245 kpc wskutek dowolnej oceny dowodów i w rezultacie przyjęcie, że została udowodniona wysokość dochodzonego roszczenia, choć wynika to jedynie

z dokumentu prywatnego. Obrazy prawa materialnego skarżąca dopatrywała się

w błędnym zastosowaniu art. 13 ust. 1 i art. 14 ust. 2 ustawy o własności lokali (mimo braku dowodów obrazujących wysokość dochodzonej należności oraz naruszenia zasady proporcjonalnego ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej) oraz wskutek niezastosowania art. 5 kc „pomimo, że obciążenie pozwanej kosztami wody, której nie zużyła w sytuacji, gdy bezspornym pozostaje, że stan instalacji wodnej w budynku jest bardzo zły, rażąco narusza zasadę sprawiedliwości społecznej”.

Powołując się na powyższe apelująca wniosła o zmianę kwestionowanego wyroku

i oddalenie powództwa przy odpowiednim rozstrzygnięciu o kosztach procesu względnie o jego uchyleniu i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto domagała się zasądzenia kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów podstępownia apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacji nie sposób odmówić słuszności.

Przede wszystkim w pełni uzasadniony okazał się zarzut obrazu przepisu art. 328 § 2 kpc (w brzmieniu przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw – Dz.U.2019.1469). Sposób sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego wyroku należy ocenić bardzo krytycznie. W części prezentującej ustalenia faktyczne Sąd

I instancji odwołał się do zawiadomień o wysokości opłat (wydruki z 25.05.2010r i ze stycznia 2009 r.) oraz wezwania do zapłaty (z 5.10.2017r), przy czym były to jedynie dokumenty, w których jest mowa o wysokości dochodzonej należności. Wskazywałoby to na dokonanie ustaleń faktycznych na ich podstawie. Skarżąca trafnie jednak wskazuje, że w swoich rozważaniach Sąd meriti w ogóle do tych dokumentów się nie odniósł i nie wyjaśnił, dlaczego posłużyły mu one do tych ustaleń. Trzeba przy tym jednoznacznie zauważyć, że wspomniane zawiadomienia

o wysokości opłat nie mają nic wspólnego z rozpatrywaną sprawą. Powód dochodził przecież należności mającej obciążać pozwaną z tytułu rzeczywistych kosztów dostarczanej wody, a nie zaległych kosztów płaconych co miesiąc przez A. R. zaliczkowo. Dokumentem poświęconym rozliczeniu kosztów eksploatacji, konserwacji, zarządzania i świadczeń za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku było pismo powoda z 24 lutego 2017 roku, do którego jednak Sąd a quo

w żaden sposób się nie odniósł i który całkowicie pominął w dokonanych ustaleniach. Tym samym wysokość dochodzonej pretensji została przyjęta przez ten Sąd wyłącznie w oparciu o pozasądowe wezwanie do zapłaty. Słusznie jednak apelująca zarzuciła, że brak było ku temu jakichkolwiek podstaw.

Tego typu pismo (będące dokumentem prywatnym) jedynie informuje dłużnika o wysokości istniejącego w ocenie wierzyciela długu. W żadnym natomiast wypadku nie tworzy ono zobowiązania ani nie rozstrzyga o wysokości wynikającego z niego świadczenia. Tym samym jedynie w oparciu o takie wezwanie – gdy rozmiar świadczenia jest kwestionowany – nie można ustalić wysokości zobowiązania.

Jak już wspomniano powód przedłożył rozliczenie za 2016 rok, którego wartość dowodowa została przez pozwaną zanegowana. Zarzut naruszenia

w tym zakresie art. 233 § 1 kpc jest o tyle bezprzedmiotowy, że dokument ten nie posłużył Sądowi Rejonowemu do ustalenia stanu faktycznego. Siłą rzeczy nie mógł on więc przekroczyć granic swobodnej oceny dowodu, który nie został uwzględniony. Tym niemniej konieczne jest odniesienie się do tego pisma. Wspomniane rozliczenie jest również dokumentem prywatnym (art. 245 kpc), z którym nie wiąże się – jak

w przypadku dokumentów urzędowych – domniemanie prawne zgodności treści dokumentu z rzeczywistym stanem rzeczy. Może być on jednak podstawą ustaleń faktycznych oraz wyrokowania, a jego moc dowodowa jest oceniana według zasad określonych w art. 233 § 1 kpc (postanowienie Sądu Najwyższego z 31 sierpnia 2018 roku II CSK 195/18 nie publ., LEX nr 2541449, wyroki tego Sądy: z 13 grudnia 2013 roku III CSK 66/13 nie publ., LEX nr 1463871 i z 7 lipca 2016 roku III CSK 317/15 nie publ., LEX nr 2135809). Jednakże w realiach rozpatrywanej sprawy – co słusznie uwypukliła apelująca – brak jest podstaw do przyjęcia, by tylko w oparciu o to zestawienie wiążąco ustalić wysokość jej zobowiązania.

Sama zasada rozliczenia pozwanej za dostarczoną wodę nie budzi wątpliwości. Wobec tego, że w jej mieszkaniu w 2016 roku nie było licznika wody, to była ona zobligowana pokryć różnicę między kosztami wody dostarczonymi przez przedsiębiorstwo wodociągowe do posesji (wg. wskazań wodomierza głównego)

a różnicą, jaka powstanie po zsumowaniu wskazań liczników indywidualnych

w mieszkaniach członków wspólnoty. Taki mechanizm wynikał z przyjętych przez powoda uchwał, które wiążą wszystkich właścicieli i lokali. Skoro jednak już

w sprzeciwie od nakazu zapłaty A. R. kwestionowała wysokość rozliczenia utrzymując, że przedmiotowy dokument nie pozwala na weryfikację podanych w nim kwot to rzeczą powoda (zgodnie z ogólną regułą dowodową wyrażoną w art. 6 kc) było udowodnienie wysokości swojej pretensji. Niezbędne w pierwszej kolejności było przedłożenie dokumentów obrazujących koszt dostarczonej Wspólnocie wody

w 2016 roku (choćby poprzez fakturę VAT wystawioną przez dostawcę wody, o czym wspomniano w odpowiedzi na apelację) oraz przedstawiających kompleksowe rozliczenie wszystkich właścicieli lokali. Dopiero w tych warunkach możliwe byłoby sprawdzenie, czy wskazywana przez Wspólnotę wysokość należności mającej obciążać pozwaną jest zgodna z rzeczywistością. Jest przy tym rzeczą oczywistą, że również byłyby to dokumenty prywatne, ale razem z rozliczeniem tworzące logiczną całość umożliwiającą wspomnianą weryfikację. Skoro nie miało to miejsca to słusznie pozwana zarzuciła, że wysokość roszczenia nie została wykazana, w związku z czym nie było podstaw do zastosowania art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali.

Niewykazanie wysokości roszczenia sprawia, że zbędne jest rozważenie zasadności pozostałych zarzutów apelacyjnych.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 386 § 1 kpc Sąd Okręgowy we Włocławku zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. O kosztach procesu za obie instancje rozstrzygnięto w oparciu o art. 98 § 1 kpc. Pozwanej jako wygrywającej sprawę w całości należał się zwrot wszystkich poniesionych kosztów, sprowadzających się w postępowaniu przed Sądem I instancji do wynagrodzenia reprezentującego ją radcy prawnego (900 zł - § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych – tekst jedn., Dz.U.2018.265) i opłaty od pełnomocnictwa (17 zł) – razem 917 zł.

Natomiast w postępowaniu odwoławczym do tego wynagrodzenia (450 zł - § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w/w rozporządzenia) dochodzi opłata od apelacji w kwocie 164 zł, co łącznie daje sumę 614 zł.

SSO Barbara Baranowska SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Lucyna Samolińska