

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2016 r.

Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Orlik-Seligowska

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Rydzik

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2016 r. we Włocławku

na rozprawie sprawy

z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej we W. ul. (...)

przeciwko A. H.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. przyznaje od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego we Włocławku) na rzecz adwokata P. S. prowadzącego Kancelarię Adwokacką we W. kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych), w tym kwotę 138 zł podatku Vat tytułem wynagrodzenia za sprawowanie funkcji kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego, którą nakazuje wypłacić z zaliczki sądowej zapisanej pod poz. 500005734979;
3. obciąża powoda kosztami procesu.

UZASADNIENIE

Powód Wspólnota Mieszkaniowa we W. ul. (...) we W. wniosła do Sądu Rejonowego we Włocławku w dniu 10 grudnia 2014 roku pozew przeciwko A. H. o zapłatę kwoty 4.048,89 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 3.817,48 zł od dnia 25 października 2014 roku do dnia zapłaty oraz odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 231,41 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania w łącznej wysokości 820 zł

W uzasadnieniu pozwu powód wskazywał, iż pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) będąc jednocześnie jednym z właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową dla nieruchomości położonych przy ul. (...) we W.. Budynek administruje Zespół (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T.. Pozwany zobowiązany jest do co miesięcznego wnoszenia opłat eksploatacyjnych oraz zaliczek na koszty remontów. Pozwany jednak nie reguluje należności w sposób terminowy i doprowadził do powstania zaległości na łączną kwotę 4.048,89 zł. Na wskazaną kwotę składa się należność główna w wysokości 3.817,48 zł za okres od dnia 10 września 2013 roku do dnia 24 października 2014 roku oraz skapitalizowane odsetki za zwłokę w wysokości 231,41 zł za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 24 października 2014 roku. Powód pismem z dnia 22 sierpnia 2014 roku wezwał pozwanego do dobrowolnej spłaty zaległości, czego pozwany jednak nie uczynił.

Sąd Rejonowy we Włocławku w dniu 12 stycznia 2015 roku wydał nakaz zapłaty

w postępowaniu upominawczym. Z uwagi na brak aktualnego adresu zamieszkania pozwanego A. H. postanowieniem z dnia 21 maja 2015 roku Sąd uchylił nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 12 stycznia 2015 roku i zawiesił postępowanie w sprawie.

Postanowieniem z dnia 19 maja 2016 roku Sąd podjął postępowanie w sprawie, a następnie ustanowił kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego A. H. w osobie adwokata P. S..

Na rozprawie w dniu 14 października 2016 roku kurator wniósł o oddalenie powództwa w całości. Potwierdził, że pozwany w okresie objętym pozwem tj. od 10 września 2013 roku do dnia 24 października 2014 roku istotnie był właścicielem przedmiotowego lokalu albowiem tytuł prawny do lokalu utracił na mocy postanowienia o przysądzeniu własności wydanego w postępowaniu egzekucyjnym Km 1398/12 i (...). Kurator zakwestionował powództwo co do zasady jak i co do wysokości. Zdaniem kuratora powód nie wykazał z jakiego tytułu powstała zaległość tj. czy są to koszty zarządu czy inne związane z zajmowanym lokalem. Z treści pozwu nie wynika, aby pozwany zobowiązywał się do czegoś innego, niż wynika to z ustawy o własności lokali. Zaliczki na poczet zarządu winny być płacone do 10 każdego miesiąca, zaś w niniejszych dokumentach liczone są od daty późniejszej – do 20 każdego miesiąca. Ponadto powód nie przedłożył dowodu, jakoby powierzył sprawowanie zarządu Zespołowi (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T., a zakres i sposób prowadzenia kartoteki winien być uchwalony uchwałą zarządu wspólnoty. Brak jest zestawień uchwały i nie wiadomo czy kartoteki prowadzone są właściwie, a ponadto nie są czytelne odnośnie kluczowych sformułowań pozwu. Oświadczył, iż nie jest możliwe przyporządkowanie poszczególnych kwot do żądania objętego pozwem. Brak jest również uchwał podejmowanych przez właścicieli odnośnie kwot na koszty zarządu, a sama ewidencja księgową jest wątpliwym dowodem co do zobowiązania pozwanego.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwany A. H. w okresie objętym pozwem tj. od 10 września 2013 roku do dnia 24 października 2014 roku był właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...), będąc jednocześnie jednym z właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową dla (...) położonych przy ul. (...) we W..

(dowód: okoliczność bezsporna)

Pismem z dnia 22 sierpnia 2014 roku Zespół (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T. wezwał A. H. do zapłaty należności z tytułu opłat eksploatacyjnych wraz z zaliczkami na koszty remontów, która to należność na dzień 31 lipca 2014 roku została określona na kwotę 17.874,21 zł, w tym roszczenia sporne z właścicielami określono na kwotę 12.117,15 zł, rozrachunki z właścicielami na dzień 31.07.2014 r. (zaległość) na kwotę 2.865,43 zł i rozrachunki z właścicielami z odsetek z opłat bieżących na dzień 31.07.2014 r. – 2.891,63 zł.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 22 sierpnia 2014 roku – k. 12)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o materiał dowodowy przedłożony przez powoda, bowiem dokumenty zgromadzone w sprawie nie budziły wątpliwości co do swojej autentyczności. Natomiast z uwagi na zakwestionowanie przez kuratora procesowego ustanowionego dla pozwanego w szczególności wysokości dochodzonego roszczenia, na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania okoliczności, z których wywodził skutki prawne, w szczególności dokładnej wysokości dochodzonego roszczenia i wykazanie jej ponad wszelką wątpliwość.

W niniejszym postępowaniu bezsporny między stronami był fakt, iż w okresie objętym pozwem A. H. był właścicielem lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) będąc jednocześnie jednym z właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową dla nieruchomości położonych przy ul. (...) we W.. Natomiast kwestią sporną było istnienie obowiązku spełnienia roszczenia przez pozwanego, a w szczególności wysokość żądanego przez powoda roszczenia.

Sąd uznał, iż roszczenie powoda jako nieudowodnione podlegało oddaleniu. W myśl art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Z kolei na koszty zarządu nieruchomością wspólną, zgodnie z art. 14 ustawy o własności lokali, składają się

w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację; opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę; ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba

że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali; wydatki na utrzymanie porządku i czystości; wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Odnosnie zarządu nieruchomością wspólną, art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali stanowi, iż właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej.

W przedmiotowej sprawie powód Wspólnota Mieszkaniowa we W. ul. (...) we W. wskazał, iż pozwany jest zobowiązany do zapłaty kwoty 4.048,89 zł

z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz zaliczek na koszty remontów. Przedłożył kartoteki księgowe właściciela A. H. za rok 2013 i 2014 oraz noty odsetkowe według stanu na dzień 31 lipca 2014 roku i 24 października 2014 roku wystawione przez Zespół (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T.. Kurator ustanowiony dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego A. H. kwestionował uprawnienie wskazanej spółki do sporządzania kartotek księgowych, a powód nie przedłożył żadnych dokumentów, które wykazywałyby uprawnienie wspomnianej spółki do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną i sporządzania kartotek księgowych.

Z uwagi na powyższe, nie można przyjąć, aby wyliczenia sporządzone przez Zespół (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T. były wiążące wobec właścicieli lokali, w tym pozwanego A. H. i stanowiły w okolicznościach niniejszej sprawy podstawę żądania zapłaty konkretnych kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej.

Na marginesie należy wskazać, iż z przedłożonych kartotek księgowych za rok 2013

i 2014 roku nie wynika w sposób jednoznaczny wysokość zadłużenia pozwanego. Kartoteka obejmuje zobowiązania opatrzone takimi tytułami jak: (...), „Woda

i kanalizacja – rozliczenie mediów”, „podgrzanie wody – rozliczenie mediów”, „Nakaz zapłaty I Nc 2560/13”, „H. A. – obciążenie odsetek od I Nc 1175/08, I Nc 1117/12”, „H. A. – koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym I Nc 1117/12”, „H. A. – zal. na wydatki komornika – I Nc 1175/08”, „H. A. K. sądowe od Nakazu zapłaty I Nc 2560/13”. Wskazane w kartotece księgowej za rok 2013 ogólne zadłużenie pozwanego 15.553,56, a zadłużenie wskazane w kartotece księgowej za rok 2014 wynosi 18.924,69 zł. Z przedłożonych przez powoda kartotek księgowych nie sposób ustalić, które kwoty i z jakiego tytułu składają się na roszczenie objęte pozwem. Przykładowo zsumowanie rozrachunków z właścicielami na kwotę 3.817,38 (k.9) nie jest tożsame z zaksięgowanymi dokumentami za okres od 10 września 2009 r. do 24 października 2014 r. (k. 8-9). Powód bardzo lakonicznie wskazał w pozwie, iż dochodzone roszczenie w kwocie 4.048,89 zł powstało wskutek zaległości w uiszczaniu opłat eksploatacyjnych oraz zaliczek na koszty remontów (obejmuje nie tylko należność główną ale i skapitalizowane odsetki), jednak z przedłożonych dokumentów (stanowiących wyłącznie dokumenty prywatne podlegające ocenie jako dokument prywatny w świetle art. 233 § 1 kpc na podstawie wszechstronnego rozważenia całokształtu zebranego materiału dowodowego) ani z pozwu nie wynika dokładnie, w jakiej wysokości pozwany winien uiszczać opłaty eksploatacyjne oraz które kwoty zawarte w kartotekach księgowych są objęte wniesionym pozwem. Z tak ogólnego zestawienia, jakim posłużył się powód nie sposób wyliczyć wysokości dochodzonego roszczenia, co przy braku inicjatywy dowodowej w tym zakresie ze strony powodowej prowadziło do oddalenia powództwa. Taki prywatny dokument, o charakterze informacyjnym, nie może prowadzić do obejścia przepisów o dowodach. Dokument prywatny jest tylko jednym z dowodów wymienionych w kodeksie postępowania cywilnego i podlega ocenie tak, jak wszystkie inne dowody.

Może stanowić podstawę ustaleń faktycznych i wyrokowania (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 września 1985 r., IV PR 200/85, OSNCP 1986, nr 5, poz. 84, z dnia 3 października 2000 r., I CKN 804/98, niepubl., z dnia 10.10.2012 r, I UK 210/12, LEX nr 1284721, z dnia 9.11.2011 r, II CNP 23/11, LEX nr 1110965), jednakże tylko wówczas, gdy kwota wynikająca z tych dokumentów jest wykazana ponad wszelką wątpliwość. Skoro na stronach spoczywa ciężar udowodnienia okoliczności, z których wywodzą korzystne skutki prawne, to w kontekście zarzutów kuratora procesowego pozwanego, powód winien był zgłosić konkretne wnioski dowodowe na poparcie swych twierdzeń.

W myśl art. 6 k.c. i 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, gdyż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Art. 6 k.c. reguluje podstawowe reguły dowodowe. Pierwszą - generalnie wymagającą udowodnienia powołanego przez stronę faktu, powodującego powstanie określonych skutków prawnych, oraz drugą regułą, która sytuuje ciężar dowodu danego faktu po stronie osoby, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Pierwsza „zasada obowiązku udowodnienia powoływanego faktu” jest w istocie nieunikniona ze względów racjonalnych, ponieważ odmienna regulacja powodowałaby powstanie niedopuszczalnej łatwości wywodzenia skutków prawnych z prostego powołania się na fakt bez potrzeby jego udowodnienia. Natomiast druga stanowi „ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu”, od której wyjątki mogą wskazywać niektóre przepisy szczególne (tak: Nazaruk P. - Ciszewski J. (red.), Jędrej K., Karaszewski G., Knabe J., Nazaruk P., Ruszkiewicz B., Sikorski G., Stępień-Sporek A. - Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. II., LexisNexis 2015).

Zgodnie z zasadą kontradiktoryjności ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one, a nie sąd, są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76, z glosą A. Zielińskiego, Palestra 1998, nr 1-2, s. 204; wyrok SN z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997, nr 8, poz. 113). Strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodzenia co do tych okoliczności na niej spoczywał, zaś sąd powinien wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów (zob. wyrok SA w Białymstoku z dnia 28 lutego 2013 r., I ACa 613/12, LEX nr (...)). Nie jest rolą Sądu domyślanie się, z jakich kwot powód wywodzi swoje roszczenie i przy zachowaniu zasady bezstronności podejmowanie inicjatywy dowodowej za stronę, tym bardziej, że przedstawiony materiał dowodowy uniemożliwia jakąkolwiek kontrolę poprawności wyliczonej kwoty.

Zgodnie z brzmieniem wskazanych przepisów to na powodzie ciążył obowiązek udowodnienia, iż Zespół (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T. był uprawniony do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali, a także do precyzyjnego oznaczenia jakie kwoty i z jakiego tytułu składają się na roszczenie zawarte w pozwie. Powód nie przedłożył jednak żadnego dokumentu, który wykazywałby umocowanie Zespołu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w T. do sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali i występowania w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) we W., a tym samym istnienie obowiązku zapłaty wyliczonych przez spółkę kosztów. Ponadto powód nie wykazał konkretnie - jakie kwoty i z jakiego tytułu składają się na dochodzoną pozewem kwotę, co dopiero wówczas umożliwiłoby Sądowi ich weryfikację. Skutkiem nieudowodnienia powyższych twierdzeń było oddalenie powództwa.

O kosztach orzeciono zgodnie z art. 98 §1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Ponadto zgodnie z §1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej z dnia 13 listopada 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1476) wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Ponadto w myśl §1 ust. 3 rozporządzenia, wynagrodzenie kuratora będącego podatnikiem obowiązany do rozliczenia

podatku od towarów i usług podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług, określoną zgodnie ze stawką tego podatku obowiązującą w dniu orzekania o wynagrodzeniu.

Zgodnie z §6 pkt 3) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, stawka minimalna w sprawach cywilnych, ze stosunku pracy i ubezpieczeń społecznych przy wartości przedmiotu sprawy od 1.500 zł do 5.000 zł wynosi 600 zł. Mając na uwadze powyższe Sąd przyznał adwokatowi P. S. wynagrodzenie za pełnienie funkcji kuratora w kwocie 600 zł doliczając 23% podatku VAT, czyli w łącznej kwocie 738 zł, którą to wypłacił z zaliczki uiszczonej przez powoda na poczet wynagrodzenia kuratora, zapisanej pod poz. 500005734979.