

Sygn. akt **V Ca 2404/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<b>SSO Beata Gutkowska (spr.)</b>
Sędziowie:	SO Ewa Cylc SR del. Joanna Machoń
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anita Piłatowicz

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) N. (...)w W.

przeciwko **A. K. (1)**

**z udziałem interwenienta ubocznego E. K. (1)**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Woli w Warszawie

z dnia 5 kwietnia 2012 r., sygn. akt I C 1241/11

oddala apelację.

Sygn. akt V Ca 2404/12

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 13 maja 2011 r. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego A. K. (1) kwoty 6.598,29 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania sądowego.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 18 sierpnia 2011 r. referendarz sądowy uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty A. K. (1) zaskarżając orzeczenie w całości, wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 10 listopada 2011 r. pełnomocnik powoda cofnął pozew w części, tj. w zakresie kwoty 3229,47 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty ze zrzeczeniem się roszczenia, podtrzymał żądanie pozwu w zakresie kwoty 2095,03 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty i wniósł o dopozwanie E. K. (1).

W piśmie z dnia (...) listopada 2011 r. pełnomocnik powoda cofnął pozew w zakresie kwoty 4489,47 zł, podtrzymał żądanie w zakresie żądania kwoty 2108,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty, która to kwota, jak wskazał, dotyczy zadłużenia za okres od 31 maja 2009 r. do 31 marca 2011 r. Jednocześnie pełnomocnik powoda rozszerzył powództwo o kwotę 2448,01 zł wraz z odsetkami liczonymi od dnia 31 października 2011 r. do dnia zapłaty, która to kwota, jak wskazał, dotyczy braku wpłat na koszty zarządu nieruchomością wspólną i koszty świadczeń za okres od 31 marca 2011 r. do 31 października 2011 r.

W piśmie z dnia 14 grudnia 2011 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kwoty 4450,15 zł wraz z kosztami sądowymi według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 15 grudnia 2011 r. pełnomocnik powoda sprecyzował, że cofa pozew co do kwoty 4489,47 zł wraz z odsetkami od tej kwoty ze zrzeczeniem się roszczenia w tej części. Podtrzymał żądanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 2108,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty, rozszerzył powództwo o kwotę 2448,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 października 2011 r. do dnia zapłaty. Cofnięto wnioski o dopozwanie E. K. (1).

W piśmie z dnia 21 grudnia 2011 r. pełnomocnik powoda cofnął rozszerzone powództwo o kwotę 300 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty. Podtrzymano żądanie w zakresie kwoty 2108,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty z tytułu zadłużenia za okres od 31.05.09 r. do 31.03.2011 r. oraz kwoty 2149,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31.10.11 r. do dnia zapłaty, z tytułu zadłużenia za okres od 31.03.2011 r. do 31.10.11 r.

Pismem z dnia 23 stycznia 2012 r. pozwany wyraził zgodę na cofnięcie pozwu dokonane pismem z dnia 21 grudnia 2011 r. i z dnia (...) listopada 2011 r. i wniósł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

**Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Woli w Warszawie umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 4489,47 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty i od kwoty 300 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 października 2011 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania.**

Sąd Rejonowy ustalił, iż w dniu 29 września 1992 r. A. K. (1) i E. K. (1) nabyli odrębną własność lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej.

W dniu 19 marca 2001 r. został wystawiony rachunek przez adwokata J. P. na rzecz (...) przy ul. (...) w W. z tytułu wniesienia rewizji nadzwyczajnej od wyroku Sądu WSA na kwotę 6000 zł plus 22% VAT, łącznie 7320 zł. Wskazano, że I rata 3000 zł płatna w dniu 19 marca 2001 r., a druga rata do dnia 10 kwietnia 2001 r.

Pismem z 31 grudnia 2003 r. E. K. (1) wezwała członków zarządu Wspólnoty do przedstawienia podstaw prawnych rozliczenia stanu konta lokalu nr (...), tzn. uchwał przyjmujących sprawozdania finansowe za 2001 i 2003 r. oraz dokonania korekty wzajemnych wierzytelności (...) N. (...) i właściciela lokalu nr (...) poprzez uznanie konta indywidualnego lokalu nr (...) kwotą 4000 zł, którą zapłaciła M. S. w myśl uchwały nr 18/00 w sprawie cesji wierzytelności oraz kwotą 2354 zł należność od Wspólnoty dla firmy (...). K., którą zapłaciła w sierpniu 2003 r.

Pismem z dnia 6 grudnia 2005 r. L. G. prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Agencja (...), zajmująca się w powodowej Wspólnocie od 2003 r. administracją nieruchomości wspólnej i obsługą prawną, zwróciła się do E. K.

(1) o przekazanie oświadczenia wykazującego sumę wydatków, jakie ona poniosła w latach 2001-2003 w związku z zaangażowaniem własnych środków finansowych na rzecz pokrycia kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

W 2009 r. E. K. (1) dokonywała wpłat na poczet zaliczek na koszty nieruchomością wspólną i fundusz remontowy dotyczących lokalu przy ul. (...) w drodze przelewu, gdzie w tytule przelewu była wskazywana E. K. (1) albo E. A. K.: w dniu 27 maja 2009 r. - 766,67 zł (fundusz remontowy dalej fundusz); w dniu 3 czerwca 2009 r. - 269,12 zł (zaliczka na fundusz eksploatacyjny dalej zaliczka), 63,89 zł (fundusz); w dniu 9 lipca 2009 r. - 269,12 zł (zaliczka), 63,89 zł (fundusz); -w dniu 11 sierpnia 2009 r.-269,12 zł (zaliczka), 63,89 zł (fundusz); w dniu 15 września 2009 r. - 269,12 zł (zaliczka), 63,89 zł (fundusz); w dniu 5 października 2009 r.-269,12 zł (zaliczka) 63,89 zł (fundusz); w dniu 9 listopada 2009 r. - 352,14 zł (zaliczka), 63,86 zł (fundusz); w dniu 3 grudnia 2009 r. - 269,12 zł (zaliczka), 63,86 zł (fundusz).

W 2010 r. E. K. (1) dokonywała wpłat na poczet zaliczek na koszty nieruchomością wspólną i fundusz remontowy dotyczących lokalu przy ul. (...) w drodze przelewu, gdzie w tytule przelewu była wskazywana (...) albo „E. A. K.”: w dniu 13 stycznia 2010 r. - 269,12 zł (zaliczka), 63,86 zł (fundusz); w dniu 17 lutego 2010 r. - 352,14 zł (zaliczka), 63,86 zł (fundusz); w dniu 15 marca 2010 r. - 352,14 zł (zaliczka); 63,86 zł (fundusz) -w dniu 19 kwietnia 2010 r- 300 zł (zaliczka), 80 zł (fundusz); w dniu 4 maja 2010 r. - 1100 zł (fundusz); 63,86 zł (fundusz); w dniu 11 maja 2010 r. - 270 zł (zaliczka); w dniu 25 czerwca 2010 r. - 600 zł (zaliczka), 70 zł i 63,86 zł (fundusz); w dniu 1 września 2010 r. - 300 zł (zaliczka); w dniu 18 października 2010 r. - 400 zł (zaliczka); w dniu 5 listopada 2010 r. - 400 zł (zaliczka), 200 zł (fundusz); w dniu 14 grudnia 2010 r.-400 zł (zaliczka), 200 zł (fundusz).

W 2011 r. E. K. (1) dokonywała wpłat na poczet zaliczek na koszty nieruchomością wspólną i fundusz remontowy dotyczących lokalu przy ul. (...) w drodze przelewu, gdzie w tytule przelewu była wskazywana (...) albo „E. A. K.”: w dniu 12 stycznia 2011 r. - 400 zł (zaliczka), 100 zł (fundusz); w dniu 14 lutego 2011 r. - 360 zł (zaliczka), 100 zł (fundusz); w dniu 16 marca 2011 r. - 300 zł (zaliczka), 70 zł (fundusz); w dniu 8 kwietnia 2011 r. - 300 zł (zaliczka), 73 zł (fundusz); w dniu 12 maja 2011 r. - 200 zł (zaliczka), 192 zł (fundusz); w dniu 15 czerwca 2011 r. - 400 zł (zaliczka).

W tych wyżej wskazanych okresach E. K. (1) dokonywała również przelewów na poczet zaliczek na koszty nieruchomością wspólną i fundusz remontowy dotyczących lokalu przy ul. (...), który to lokal należy do jej matki S. C.. Gdy E. K. (1) dokonywała wpłat w imieniu swojej matki wyraźnie wskazywała na to w tytule przelewu wskazując na imię i nazwisko, tj. (...).

Pismem z 3 maja 2010 r. E. K. (1) zwróciła się do (...) o uwzględnienie jej jako właścicielki lokalu nr (...), wskazała również, że nie otrzymała od firmy (...) żadnego rozliczenia.

Pismem z dnia 21 stycznia 2011 r. A. K. (1) i E. K. (1) zwrócili się do członka zarządu (...) - A. S. o dostarczenie wydruków kartoteki konta lokalu nr (...) za lata 2008, 2009, 2010 r. Pismem z dnia 22 lutego 2011 r. przesłano im stan księgowy -rozliczenie wpływów za rok 2008,2009, 2010 dotyczący lokalu nr (...).

Obecnie w skład zarządu Wspólnoty (...) przy ul. (...) w W. wchodzi A. S., A. T. i J. L.. We wspólnocie nie ma dokumentu, z którego by wynikało, że wszystkie trzy osoby muszą reprezentować Wspólnotę łącznie.

W swych rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał, że postępowanie w zakresie w jakim powód cofnął pozew podlegało umorzeniu. Czynność ta bowiem nie była sprzeczna z prawem, zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierzała do obejścia prawa. Stąd na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c. należało orzec jak w punkcie I wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu. Powód, po ostatecznym sprecyzowaniu podtrzymwanego żądania pozwu domagał się zasądzenia kwoty 2.108,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 marca 2011 r. do dnia zapłaty z tytułu zadłużenia za okres od 31.05.09 r. do 31.03.2011 r. oraz kwoty 2149,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31.10.11 r. do dnia zapłaty, z tytułu zadłużenia za okres od 31.03.2011 r. do 31.10.11 r.

Biorąc pod uwagę treść art. 13-15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Sąd Rejonowy wskazał, że strona pozwana co do zasady powinni ponosić wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu (w tym koszty zarządu nieruchomością wspólną).

Sąd I instancji wskazał, że niezasadny był zarzut pozwanego, iż reprezentacja powódki jest nieprawidłowa. Z zebranego materiału dowodowego wynikało bowiem, iż w momencie wniesienia pozwu w skład zarządu powodowej wspólnoty wchodzi A. T., J. L. i A. S.. Pozew został podpisany przez A. T. i J. L.. W myśl zaś art. 21 ust 2 ustawy o własności lokali gdy zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę składają przynajmniej dwaj jego członkowie.

Z uwagi na fakt, że powód w niniejszym postępowaniu dochodził należności za okres od 31.05.09 r. do 31.10.11 r. niezasadny, zdaniem Sądu Rejonowego, był zarzut pozwanego przedawnienia roszczenia. Pozew został wniesiony w dniu 13 maja 2011 r., a zatem nie doszłoby do ewentualnego przedawnienia zaliczek należnych za okres od 31.05.09 r. do 31.10.11 r.

W ocenie Sądu I instancji skutecznie zostały natomiast podniesione przez pozwanego zarzuty co do nieudowodnienia przez powoda żądania. Powód dochodził od pozwanego w niniejszym postępowaniu należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego. To zatem na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia zasadności i wysokości powyższych opłat, zgodnie z wyrażoną w art. 6 k.c.

Pozwany konsekwentnie w toku całego postępowania podnosił, że przedłożone przez powódkę dokumenty nie stanowią dowodu co do faktu zadłużenia pozwanego jak i wysokości tego zadłużenia. Pozwany wnosił by powódka przedłożyła rozliczenia każdego roku od 2007 r. do 2011 r. wraz z księgowaniami na wszystkich kontach wspólnoty oraz podstawami prawnymi, tj. uchwałami. W sytuacji zakwestionowania przez pozwanego wysokości zadłużenia i domagania się przedłożenia uchwał, w ocenie Sądu I instancji, powódka winna zintensyfikować inicjatywę dowodową. Jakkolwiek zostały złożone rozliczenia za lata 2009-2011 r. to jednak te dokumenty nie zostały przez nikogo podpisane. W ocenie Sądu Rejonowego te rozliczenia nie były rzetelne, albowiem nie uwzględniono w nich wszystkich wpłat dokonywanych przez E. K. (1) na poczet należności za lokal nr (...). Z dokumentów bankowych dołączonych do pisma powoda z dnia 21 grudnia 2011 r. jednoznacznie wynika, że w sytuacji gdy E. K. (1) płaciła za lokal nr (...) należący do S. C. wyraźnie zaznaczała to na tytule przelewu, a poza tym E. K. (1) pismem z dnia 3 maja 2010 r. (a zatem rok przed wniesieniem pozwu) wskazała (...) by ta uwzględniała ją w charakterze właścicielki lokalu nr (...). Co najmniej zatem od otrzymania tego pisma (...) winna należycie ewidencjonować wpłaty dokonywane przez E. K. (1).

Sąd I instancji uznał, że na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie mógł dokonać ustaleń czy pozwany miał jakkolwiek zaległość za okres dochodzony pozvem. Pozwany bowiem od początku postępowania podnosił, żeby powód przedłożył podstawy naliczanych opłat, tj. uchwały wspólnoty, czego strona powodowa nie uczyniła. Zdaniem Sądu Rejonowego przedłożenie tych uchwał pozwoliłoby na dokonanie sprawdzenia czy prawidłowo były naliczane należności za przedmiotowy lokal. Z przedłożonych rocznych rozliczeń wynika, że stawki naliczonych zaliczek za poszczególne miesiące zmieniały się, czasami wzrastały, a czasami zmniejszały się.

Pełnomocnik pozwanego podnosiła również, że niezasadnie powodowa wspólnota naliczała zaliczki od 4 osób, a nie od 2 osób. Ze złożonych przez powoda rozliczeń faktycznie wynika, że wysokość zaliczki za poszczególne należności wchodzące w globalną miesięczną kwotę była naliczana od 4 osób. Powód nie przedłożył dokumentu, z którego wynikałoby dlaczego do tych naliczeń przyjął taką liczbę osób, a nie 2 osoby jak wskazywał pozwany.

Strona powodowa nie odniosła się również w żaden sposób do zarzutu pozwanego, że rozliczanie ciepła zużytego w lokalu odbywa się bez odczytów liczników i w sposób nierzetelny.

W tym stanie rzeczy, Sąd Rejonowy stwierdził, że dokumenty przedłożone przez powoda nie pozwalały na dokonanie ustalenia, że pozwany zalega z jakimikolwiek płatnościami na rzecz Wspólnoty. W tym stanie rzeczy powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu na podstawie art. 6 k.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k. p. c.

**Powyższy wyrok w części dotyczącej punktu II, III, IV i V zaskarżyła strona powodowa** zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, nielogicznej i nieracjonalnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności zgromadzonych dokumentów i w konsekwencji błędne przyjęcie, że złożone do akt sprawy rozliczenia lokalu pozwanego za lata 2009-2011 sporządzone zostały nierzetelnie, mimo że powód w trakcie postępowania dokonał ich korekty i zmodyfikował powództwo uwzględniając dokonane przez pozwanego wpłaty, czego pozwany nie kwestionował; żona pozwanego E. K. (1) dokonując opłat za lokal pozwanego wyraźnie wskazywała na poczet jakiej należności mają być zaliczone świadczenia, a w sytuacji gdy dokonywała opłat za S. C. wskazywała w tytule przelewu tą osobę, mimo że z treści złożonych wyciągów bankowych wynika literalnie, że wskazania osoby S. C. w żadnym przelewie bankowym nie było, a w tytule zapłaty żona pozwanego podawała: „E. K. (1) lokal (...) N. (...) (...) opłata za lokal (...)” lub „E. K. (1) lokal (...) N. (...) (...), lub „(...) A. K. zaliczka na(...)eksploatacyjny\*\*”, albo E. K. zaliczka na f. remontowy/eksploatacyjny”; rozliczenie mediów przez powoda było nierzetelne, gdyż nie było protokołów odczytów liczników ciepła i wody, pomimo iż brak odczytów spowodowany był brakiem dostępu do lokalu pozwanego, a tam znajdują się urządzenia pomiarowe; powód nie powinien naliczać zaliczek od czterech osób, pomimo że w lokalu pozwanego faktycznie mieszkają cztery osoby; naruszenie art. 245 k.p.c. poprzez przyjęcie, że złożone do akt sprawy rozliczenia lokalu (...) za lata 2009-2011 nie mogą być uznane za dokument prywatny, pomimo ich podpisania i opieczętowania przez osobę upoważnioną; art. 232 zd. 2 k.p.c. poprzez niezastosowanie tego artykułu i niedopuszczenie z urzędu dowodów na okoliczność wysokości zaległości pozwanego w płatnościach z tytułu opłat za swój lokal i kosztów zarządzania nieruchomością wspólną należnych Powodowi, pomimo że zachodziły ku temu powody; art. 299 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. , poprzez bezzasadne niedopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, mimo iż po przeprowadzeniu postępowania dowodowego pozostały nie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy; art. 328 § 2 k.p.c. poprzez uznanie za niewiarygodny dowodu w postaci zestawienia rozliczenia lokalu za lata 2009-2011 i jednoczesne wskazanie, iż zestawienie to nie może być uznane za dowód w sprawie; art. 321 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy, do czego doprowadziły uchybienia prawa procesowego, w szczególności poprzez sprzeczność ustaleń stanu faktycznego z zebrany materiałem w sprawie, w tym niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną okoliczności faktycznych stanowiących przesłankę zastosowania normy prawa materialnego, będącego podstawą roszczenia.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w części dotyczącej rozstrzygnięcia w pkt II, III, IV i V wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty: 2108,82 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 31 marca 2011 roku do dnia zapłaty, 2149,01 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 31 października 2011 roku do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych za obie instancje; ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji pozostawiając temu sądowi do rozstrzygnięcia koszty postępowania odwoławczego.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Rejonowy poczynił w analizowanej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego. Z poczynionych ustaleń wyciągnięte zostały prawidłowe wnioski prawne i poprawnie sąd pierwszej instancji zinterpretował treść oraz znaczenie zastosowanych przepisów. Także uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiadało wymogom określonym w art. 328 k.p.c., co pozwoliło Sądowi Okręgowemu na merytoryczną kontrolę orzeczenia. Stąd, w niniejszej sprawie sąd drugiej instancji na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął ustalenia faktyczne i wnioski prawne Sądu Rejonowego jako swoje własne. W tej sytuacji rozważeniu podlegały jedynie zarzuty zawarte w apelacji strony powodowej.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu

sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN w orzeczeniu z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98 niepubl.).

Odnosząc powyższe rozważania trzeba zauważyć, iż zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. nie znajduje podstaw w niniejszej sprawie. Należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że powód nie udowodnił wysokości roszczenia. W sytuacji, gdy pozwany zakwestionował wysokość dochodzonego roszczenia, to powoda obciążał z mocy art. 6 k.c. dowód wykazania jego wysokości. Przedstawienie przez powoda jako dowodów na okoliczność wysokości dochodzonej kwoty jedynie rozliczeń dotyczących lokalu pozwanego, było nie wystarczające. Rozliczenia te są dokumentami prywatnymi i stanowią jedynie dowód tego, że osoba, która ją podpisała wyraziła zawarty w niej pogląd, i nie korzystają z domniemania zgodności z prawdą zawartych w nich twierdzeń. Oczywiście dowód z dokumentu prywatnego może być podstawą ustaleń faktycznych, gdyż jest samodzielnym środkiem dowodowym, którego moc sąd ocenia według zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Jednakże gdy wysokość dochodzonych kosztów była przez pozwanego kwestionowana, konieczne było zgłoszenie innych wniosków dowodowych, w szczególności poprzez złożenie uchwał wspólnoty. Tym bardziej, że jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy rozliczenia dołączone do pozwu (k.7), jak i do pisma z dnia 24 listopada 2011 r. (123-125) nie zostały przez nikogo podpisane, a więc w ogóle nie mogą być uznane za dokumenty w rozumieniu k.p.c., a tym w ogóle nie mogą być uznane za dowody.

Powód nie zgłosił innych dowodów na okoliczność wysokości dochodzonego roszczenia. W tej sprawie nie zaszyły żadne szczególne okoliczności aby Sąd Rejonowy dopuszczał dowody z urzędu. Obowiązek wskazania dowodów niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy obciąża stronę. Wprawdzie przepis art. 232 zd. 2 k.p.c. dopuszcza możliwość przeprowadzenia przez Sąd dowodu nie wskazanego przez stronę, jednakże nie oznaczało to obowiązku dopuszczenia takiego dowodu. Sąd został jedynie wyposażony w uprawnienie (a nie w obowiązek) dopuszczenia dalszych jeszcze nie wskazanych przez żadną ze stron dowodów. Kieruje się przy tym własną oceną, czy zebrany w sprawie materiał jest, czy też nie, dostateczny do jej rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1996 r., III CKN 6/96, OSNC 1997, nr 3, poz. 29).

Chybiony jest również zarzut obrazy art. 299 k.p.c. Zważyć bowiem należy, że kwestia konieczności przeprowadzenia dowodu z przesłuchania strony należy do zakresu swobodnej decyzji Sądu (art. 299 k.p.c., art. 302 k.p.c.), opartej na analizie zgromadzonego materiału dowodowego w zakresie jego spójności i zupełności. Dowód z przesłuchania strony nie ma charakteru obligatoryjnego w sprawach cywilnych, a jego przeprowadzenie konieczne jest wówczas, gdy nie ma możliwości przeprowadzenia innych dowodów, lub gdy brak jest dowodów. Nieprzesłuchanie strony może stanowić naruszenie art. 299 k.p.c. tylko wówczas, gdy mogło ono wpłynąć na wynik sprawy, rozumiany jako wyjaśnienie wszystkich istotnych i spornych okoliczności dotyczących stosunków prawnych pomiędzy stronami sporu, ale gdy dowód z przesłuchania strony był jedynym dowodem, którym dysponował sąd (por. wyrok SN z dnia 5 czerwca 2009 r., I PK 19/09, niepubl.).

Z faktu, iż Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska powoda, nie wynika, że wszystkie istotne okoliczności nie zostały wyjaśnione. Należy zauważyć, że powód składał w niniejszej sprawie pisma procesowe. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia ustosunkował się do tych twierdzeń. W związku nie można stwierdzić, że Sąd Rejonowy nie miał podstaw do uznania zgromadzonego materiału dowodowego za wystarczający do wydania merytorycznego orzeczenia. Tym bardziej, że w ocenie Sądu Okręgowego dowód z przesłuchania stron nie mógł być podstawą do dokonywania ustaleń w zakresie wysokości dochodzonego roszczenia. W związku z tym żaden z podniesionych w apelacji zarzutów nie zasługiwał na uwzględnienie.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.