

Sygn. akt I C 727/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 października 2015 r. w G. sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. przeciwko S. M. (1) i R. M.

o zapłatę

I. zasądza solidarnie od pozwanych S. M. (1) i R. M. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. kwotę 988,70 zł (dziewięćset osiemdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej R. M. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. kwotę 328,33 zł (trzysta dwadzieścia osiem złotych) wraz z odsetkami ustawowym od dnia 14 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty;

III. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

IV. znosi pomiędzy stronami koszty procesu.

Sygn. akt I C 727/15

## UZASADNIENIE

### ***Stan faktyczny***

Małżonkowie S. M. (1) i R. M. są współwłaścicielami odrębnego prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Budynek znajduje się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w G.. R. M. jest członkiem tej Spółdzielni.

Okoliczności bezsporne

Zaległość właścicieli w/w lokalu z tytułu opłat eksploatacyjnych, zarządu nieruchomością wspólną i funduszu remontowego za okres od 1 czerwca 2011 r. do 31 stycznia 2015 r. wynosi 1.317,03 zł.

Dowód: kartoteka finansowa, k. 13-14

W piśmie z dnia 21 września 2012 r. R. M. wyjaśniła (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w G., że „całe zadłużenie” spłaci w miesiącach styczeń-marzec 2013 r. Wskazała też, że po spłaceniu kredytu będzie mogła spłacać podwyższony fundusz remontowy.

Dowód: pismo, k. 16-17

### ***Ocena dowodów***

Po pierwsze, strona pozwana nie wykazała, że wartość jednostkowa remontu balkonu to kwota wymieniona w sprzeciwie. Brak na powyższe jakichkolwiek dowodów. Kserokopia znajdująca się na karcie 46 akt sprawy nie stanowi dowodu w rozumieniu przepisów postępowania cywilnego. Kserokopia – jako odwzorowanie oryginału – może

być uznana za odpis, jednakże pod warunkiem poświadczenia jego zgodności z oryginałem (vide Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16.06.2000 r., IV CKN 59/00, LEX Nr 533122 oraz postanowieniu z dnia 27.02.1997 r., III CKU 7/97, LEX Nr 50764; zob. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2007 r., II CSK 401/06, LEX nr 453727). Przedmiotowa kserokopia nie została przez nikogo poświadczona za zgodność z oryginałem. Po drugie, gdyby nawet informacja zawarta na tej karcie stała się dopuszczalnym w sprawie dowodem, to i tak byłaby jedynie co najwyżej uprawdopodobnieniem, a nie udowodnieniem spornego faktu. Po trzecie, za oczywiście bezzasadne uznano założenie, że wysokość kosztu remontu może być wykazana zeznaniami pozwanych. To nie oni wykonywali kosztorysowali remont, więc ich poglądy w tej sprawie mogą być co najwyżej osobistym odzwierciedleniem stanowiska procesowego; z góry można więc założyć, że nie byłby to dowód w choćby minimalnym stopniu obiektywny. Niezależnie od tego należy zwrócić uwagę, że do postanowienia pomijającego dowód z przesłuchania stron nie złożono zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c.

Dowody złożone przez pełnomocnika powoda na rozprawie były rażąco spóźnione i zostały pominięte na mocy 207 § 6 k.p.c. Pełnomocnik powoda uzyskał możliwość złożenia pisma przygotowawczego po doręczeniu mu sprzeciwu, stąd miał możliwość dołączenia wspomnianych już dokumentów wraz z tym pismem. Późniejsze ich złożenie nie zostało w żaden przekonujący sposób wytłumaczone, a jednocześnie konieczność ich rzetelnej analizy przez stronę pozwaną i sąd (kilkanaście kart zestawień obejmujących kilkaset pozycji zawierających dane liczbowe) zajęłoby co najmniej kilka lub kilkanaście godzin, stąd niewątpliwie przyczyniłoby się do konieczności odroczenia rozprawy, a więc spowodowałoby istotną zwłokę w rozpoznaniu sprawy. Nieuzasadnionym uproszczeniem jest zauważalna już tendencja profesjonalnych pełnomocników, którzy uważają, składając dokumenty na rozprawie nigdy nie spowodują zwłoki w rozpoznaniu sprawy. Tak jest tylko wówczas, gdy dokument jest krótki (np. jedna, dwie strony tekstu) i nie wymaga czasochłonnych analiz (np. matematycznych, rachunkowych) lub innych skomplikowanych zabiegów myślowych (porównywanie, zestawianie danych itp.).

Strona powodowa nie przedstawiła precyzyjnego i przejrzystego wyliczenia odsetek od kwot stanowiących podstawę ich naliczania. Ogólnikowe wyjaśnienia świadka I. M., że odsetki są naliczane od początku kolejnego miesiąca niczego konkretnie nie wyjaśniają, obrazują tylko pewną metodę. Zarzut strony pozwanej nie dotyczył wadliwości metody, lecz tego, że w ogóle nie sposób się konkretnie ustosunkować do kwot, które zdaniem powoda stanowią mają odsetki od zaległości miesięcznych. Wymagane więc było wskazanie zestawienia zawierającego w poszczególnych wierszach kwotę stanowiącą podstawę naliczenia, stopę odsetek, okresy naliczeń (ilość dni) i wynik liczbowy tej kalkulacji. Skoro powód bez problemu mógł to uczynić, lecz tego zaniechał, jego żądanie co do odsetek skapitalizowanych uznano za „zawieszony w próżni”: nie sposób zweryfikować poprawności naliczeń tych odsetek. Nie jest tak, że to sąd w postępowaniu cywilnym ma wykonywać operacje matematyczne, które miałyby „symulować” przypuszczalną metodę zastosowaną przez powoda i sprawdzić, czy ostateczny wynik jest zgodny z tym, co wyliczył powód. Proces cywilny nie polega na rozwiązywaniu przez sąd równań z niewiadomymi. Jest dokładnie odwrotnie: to powód powinien przedstawić wszystkie szczegóły procesu wyliczeń, aby umożliwić ich weryfikację nie tylko przez sąd, ale przede wszystkim – przez stronę przeciwną. Gdyby więc sąd próbował przy wyrokowaniu dokonywać próby rozwiązywania wspomnianych równań z niewiadomymi, pozbawiłby pozwanego prawa do obrony, gdyż ten dopiero w uzasadnieniu wyroku dowiedziałby się w jaki to sposób prawdopodobnie liczył należność powód. Powód nie udowodnił też zasadności naliczenia kwoty 6 zł tytułem kosztu korespondencji.

Dokument prywatny w postaci dołączonej do pozwu kartoteki finansowej odnoszącej się do pozwanych uznano za wiarygodny, w szczególności należy zauważyć, że strona pozwana (poza omówioną już kwestią jednostkowego kosztu remontu balkonu i kosztem windyacji 6 zł) nie kwestionowała wysokości zaległości miesięcznych z tytułu kosztów korzystania z lokalu, części wspólnej i funduszu remontowego (którego wysokość została należycie uchwalona). W spornym okresie wysokość tej zaległości wynosiła 1.317,03 zł (co wynika z odjęcia sumy naliczonych odsetek skapitalizowanych oraz sumy 6 zł).

Ocena wartości dowodowej pisma pozwanej z dnia 21 września 2012 r. (k. 16) jest następująca. W kontekście podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia należy przyznać rację stronie powodowej, że w piśmie tym znajdują się adresowane do Spółdzielni twierdzenia dłużnika, które winny być zinterpretowane jako tzw.

niewłaściwe uznanie długu, skutkujące przerwą bieg przedawnienia. Mimo, że pozwana w piśmie tym porusza jej zdaniem potrzebę obniżenia długu o koszt jednostkowy remontu balkonu, to jednocześnie w dwóch miejscach wyraźnie obiecuje spłatę „całego długu”, w tym „podwyższonego funduszu remontowego” (a więc takiego, który uwzględnia remonty elewacji, w tym wszystkich balkonów, które zostały wyremontowane). W pismach osób nie będących profesjonalnymi prawnikami tego rodzaju dwoistość stanowisk nie jest niczym odosobnionym: ludzie kierując się – czasem nieświadomie – sprytem życiowym, z jednej strony obiecują spłacić cały dług, a jednocześnie chcieliby, aby jednak był niższy. Z punktu widzenia przerwy biegu terminu przedawnienia winno to być potraktowane jako przerywające bieg przedawnienia w całości, co do której padła obietnica spłaty. W państwie prawa nie można bowiem kosztem wierzyciela uprzywilejować dłużników, którzy przy składaniu obietnic zapłaty długu chcą jednocześnie doprowadzić do skutku przeciwnego, tj. braku zaspokojenia wierzyciela. Takie zachowanie jest bowiem nieetyczne. Sądy nie mogą premiować kręactwa dłużników kosztem słusznym uprawnień wierzycieli.

### ***Kwalifikacja prawna***

Podstawę rozstrzygnięcia (punkt I. i II. sentencji) jest art. 4 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy te stanowią, że członkowie spółdzielni będący właścicielami lokalu (pозwana) oraz właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni (pозwany) są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz – w przypadku członków spółdzielni – w kosztach mienia spółdzielni. Właściciele nie będący członkami są również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

Pozwani co do zasady odpowiadają solidarnie z mocy art. 370 k.c.

Przerwa biegu przedawnienia w stosunku do jednego z dłużników solidarnych (pозwanej) nie ma wpływu na sytuację prawną pozostałych (pозwany) – art. 372 k.c. To oznacza, że sytuację pозwanych jako współuczestników materialnych różnicuje fakt, że o ile zarzut przedawnienia w stosunku do pозwanej okazał się niezasadny (z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 2 w zw. z art. 124 § 1 k.c.), o tyle w stosunku do pозwanego – był uzasadniony (art. 117 § 2 w zw. z art. 118 k.c.). W odniesieniu do niego przedawnieniu uległo roszczenia miesięczne (okresowe) płatne do 10-każdego miesiąca, za okres do kwietnia 2012 r. (pозew został złożony po 10. dniu kwietnia 2015 r.). Zaległość z tytułu opłat eksploatacyjnych (głównych) do kwietnia 2012 r. wynosiła 0, (...) ogółu należności za sporny okres. Stąd z łącznej sumy zaległości (1.317,03 zł) do kwoty 988,70 zł pozwani odpowiadają solidarnie, zaś w pozostałym zakresie (328,33 zł) pozwana samodzielnie.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punktach I. i II. sentencji na mocy art. 4 ust. 3 i ust. 4 z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c.

W pozostałym zakresie powództwo oddalono, w zakresie przedawnionym w odniesieniu do pозwanego S. M. – na mocy art. art. 117 § 2 w zw. z art. 118 k.c., zaś w pozostałym zakresie z uwagi na nieudowodnienie wysokości odsetek skapitalizowanych za opóźnienie (art. 481 § 1 k.c. a contrario) oraz nieudowodnienie podstawy prawnej i wysokości żądania kwoty 6 zł za korespondencję – art. art. 4 ust. 3 i ust. 4 z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych a contrario.

### ***Koszty procesu***

O kosztach procesu orzeczono w punkcie IV. sentencji na mocy art. 100 k.p.c. znosząc je wzajemnie, albowiem każda ze stron przegrała proces w nieznikomych zakresie.