

Sygn. akt II Ca 683/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.**

przeciwko **J. S.**

o zapłatę 9.494,24 zł

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 8 maja 2013 r., sygn. akt I C 1203/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że zasądzoną od pozwanego J. S. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. kwotę 6.141,60 zł obniża do kwoty 0,60 zł (zero 60/100 złotych) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 500,00 zł od 1 lipca 2012r. do 12 lutego 2013r.,**
- 2.000,00 zł od 1 lipca 2012r. do 9 czerwca 2013r.,**
- 1.000,00 zł od 1 lipca 2012r. do 10 czerwca 2013r.,**
- 1.000,00 zł od 1 lipca 2012r. do 13 czerwca 2013r.,**
- 641,00 zł od 1 lipca 2012r. do 27 czerwca 2013r.,**
- 204,31 zł od 1 lipca 2012r. do 8 października 2013r.,**
- 795,69 zł od 30 lipca 2012r. do 8 października 2013r.;**

II. oddala dalej idącą apelację;

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 600,00 zł tytułem kosztów instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 683/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Kłodzku zasądził od pozwanego J. S. na rzecz strony powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. kwotę 6 141,60 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 5 345,91 zł od dnia 1 lipca 2012 r. i od kwoty 795,69 zł od dnia 30 lipca 2012 r. do dnia zapłaty; umorzył postępowanie w pozostałym zakresie; zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej 1 692 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany J. S. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w K. i współwłaścicielem w 6/100 nieruchomości wspólnej, która stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności części budynku. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. powierzyła zarząd Zakładowi Administracji (...) Spółce z o.o. w K.. Właściciele lokali zobowiązani są do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek na fundusz remontowy w wysokościach ustalanych corocznie uchwałami powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz kosztów związanych z utrzymaniem swojego lokalu. Pozwany dokonał wpłat na fundusz remontowy w dniu 2 sierpnia 2011 r. w kwocie 500 zł, w dniu 20 sierpnia 2012 r. w kwocie 250 zł i w dniu 27 września 2012 r. w kwocie 210 zł. Pozwany dokonywał również wpłat na poczet określonej przez siebie zaległości czynszowej: w dniu 3 sierpnia 2011 r. w kwocie 900 zł, w dniu 31 października w kwocie 500 zł, w dniu 2 grudnia 2011 r. w kwocie 500 zł, w dniu 20 lutego 2012 r. w kwocie 1 200 zł i w dniu 29 sierpnia 2012 r. w kwocie 1 000 zł. Pozwany na początku 2010 r. posiadał zadłużenie w kwocie 394,80 zł i z tytułu odsetek w kwocie 27 zł. Nie dokonywał wpłat regularnych z tytułu zaliczek na poczet kosztów zarządu nieruchomością wspólną, utrzymania jego lokalu oraz na fundusz remontowy. Wpłaty dokonane przez pozwanego do lutego 2012 r. w kwocie 3 800 zł pokryły zadłużenie istniejące do marca 2011 r. w kwocie 3 451,82 zł i powstała nadpłata 348,18 zł. Koszty eksploatacji za okres od kwietnia 2011 r. do czerwca 2012 r. wyniosły z zaliczek wyniosły 8 343,21 zł, a w wyniku rocznej korekty dodatkowo 250,88 zł. Po pomniejszeniu o nadpłatę 348,18 zł zadłużenie wynosiło 8 245,91 zł. Po wniesieniu pozwu na skutek wpłat pozwanego w kwocie 2 900 zł zadłużenie to zmniejszyło się do kwoty 5 345,91 zł. Odsetki z tytułu nieterminowego wnoszenia należności wyniosły 795,69 zł, co łącznie dało zadłużenie w kwocie 6 141,60 zł. W wyniku wpłat dokonanych na fundusz remontowy po wniesieniu pozwu powstała nadpłata wynosząca 7,36 zł. Pozwany posiada zadłużenie z tytułu zaliczek na koszty eksploatacji i zarządu za okres nie objęty przedmiotem pozwu. W dniu 11 grudnia 2012 r. pozwany wpłacił 400 zł, a w dniu 27 grudnia 2012 r. 500 zł na rzecz Wspólnoty. Zarządca kierował do pozwanego zestawienie zadłużenia zaliczek na fundusz remontowy na dzień 23 maja 2012 r., z którego wynikało, że pozwany zalegał z kwotą 452,64 zł za okres od 1 marca 2011 r. do 31 maja 2012 r., i zestawienie zadłużenia dotyczącego kosztów eksploatacji za lokal na dzień 30 czerwca 2012 r., z którego wynikało, że pozwany zalegał z kwotą 9 041,60 zł, przy czym zaległości za okres od kwietnia 2011 r. do czerwca 2012 r. wynosiła 8 245,91 zł, a odsetki od lipca 2011 r. do czerwca 2012 r. 795,69 zł. Do pozwanego zostały skierowane wezwania do zapłaty.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok wskazał na treść art. 14, art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. tekst jednolity z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.), art. 451 § k.c., art. 355 § 1 k.p.c.

Pozwany zaskarżając apelacją powyższy wyrok w całości, zarzucił naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisów postępowania poprzez nieuwzględnienie jego wniosku z dnia 7 maja 2013 roku o odroczenie rozprawy, a tym samym błędne ustalenie stanu faktycznego oraz wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy przyjmując za własne ustalenia Sądu Rejonowego oraz uzupełniając postępowanie dowodowe tego Sądu o dowody z wpłat pozwanego na rachunek powódki w dniach: 13.02., 10.06., 11.06., 14.06., 28.06., 9.10.2013 roku na okoliczność zwolnienia się pozwanego z długu, zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna z przyczyn innych niż wskazane przez apelującego.

Przed wszystkim wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przy czym w myśl art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające istotne znaczenie w sprawie.

W niniejszej sprawie, skoro pozwany podnosi w apelacji, że 13 lutego 2013 roku, to jest przed wydaniem w dniu 8 maja 2013 roku przez Sąd Rejonowy wyroku w sprawie, uiścił na rzecz powódki kwotę 500 zł, to powinien ten fakt, zgodnie z cytowanymi wyżej przepisami udowodnić. Pozwany na rozprawie apelacyjnej przedłożył kolejne dowody na okoliczność zwolnienia się z długu wobec powódki. Sąd Okręgowy co prawda mając na uwadze treść art. 381 k.p.c. dopuścił jako dowód w sprawie zarówno wpłatę dokonaną przez pozwanego w dniu 13 lutego 2013 roku jak i wpłaty dokonane po zamknięciu rozprawy i ogłoszeniu wyroku przez Sąd Rejonowy, jednakże zarzut pozwanego naruszenia przez Sąd Rejonowy w istocie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego nie jest zasadny.

Zgodnie z treścią art. 214 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżyć.

Sąd Rejonowy trafnie nie uwzględnił wniosku pozwanego o odroczenie rozprawy w związku ze skierowaniem go na szkolenie, ponieważ przedłożone przez niego wydruk z poczty e-mail i lista osób przewidzianych do szkolenia nie zostały w żaden sposób potwierdzone przez pracodawcę pozwanego. Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Rejonowego, że pozwany winien złożyć pismo osoby uprawnionej do reprezentowania pracodawcy o niemożności udzielenia mu zwolnienia na czas rozprawy w oryginale podpisanym przez taką osobę.

Wobec powyższego zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy w istocie art. 379 pkt. 5 k.p.c. poprzez pozbawienie pozwanego możliwości obrony swych praw jest bezzasadny.

Bezzasadny jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy w istocie art. 98 k.p.c., bowiem Sąd trafnie mając na uwadze wielkość długu powoda w chwili wytoczenia powództwa, to jest w dniu 30 lipca 2012 roku ustalił wartość przedmiotu sporu i odpowiednio do tej wartości ustalił koszty powódki niezbędne do celowego dochodzenia jej praw.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok wskutek zmiany okoliczności sprawy po wydaniu wyroku przez Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił dalej idącą apelację jako bezzasadną.

Sąd Okręgowy o kosztach instancji odwoławczej orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c.

Na marginesie Sąd Okręgowy zauważa, że przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie przewidują możliwości dopuszczania dowodów po zamknięciu rozprawy apelacyjnej.